ଅଧ୍ୟାୟ - IV

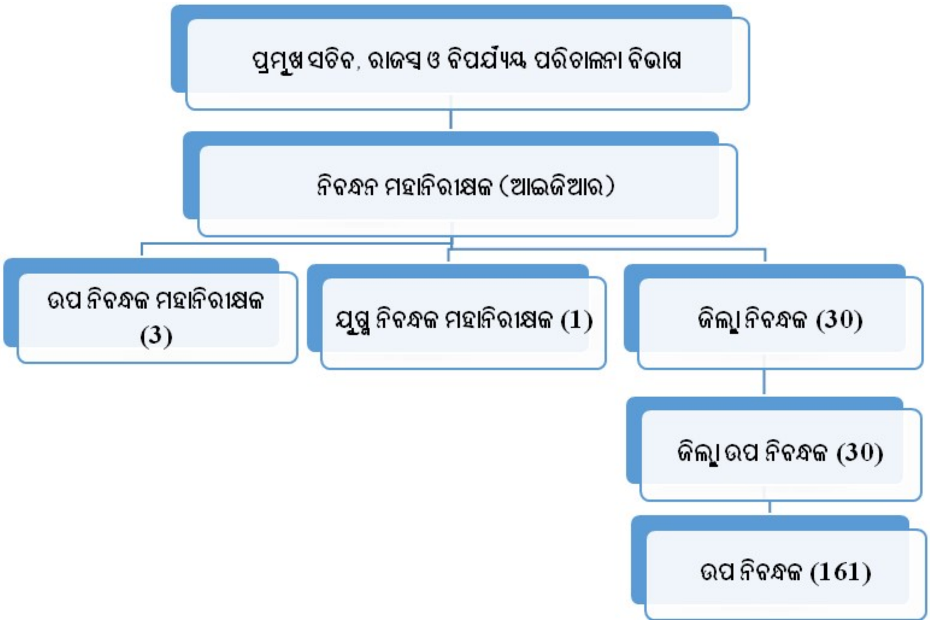
ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି

ଅଧ୍ୟାୟ IV

ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି

4.1 କର ପରିଚାଳନା

ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ୍ ଅଧିନିୟମ, 1899, ନିବନ୍ଧନ ଅଧିନିୟମ, 1908 ଏବଂ ତଦଧିନ ପ୍ରଣୀତ ନିୟମାବଳୀ ଅନୁଯାୟୀ ଷ୍ଟାମ୍ପ୍ ଶୁଳ୍କ (ଏସ୍‌ଡି) ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି (ଆର୍‌ଏଫ୍) ର ପ୍ରାପ୍ତି ନିୟନ୍ତ୍ରିତ ହୋଇଥାଏ । ଷ୍ଟାମ୍ପ୍ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ପରିଚାଳନା ପାଇଁ ସାଙ୍ଗଠନିକ ବ୍ୟବସ୍ଥା ନିମ୍ନମତେ:



4.2 ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ସମୀକ୍ଷା

ରାଜସ୍ୱ ଓ ବିପର୍ଯ୍ୟୟ ପରିଚାଳନା (ଆର ଏଣ୍ଡ ଡିଏମ୍) ବିଭାଗ ଓ ଏହାର ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ସମୀକ୍ଷା ଅଙ୍ଗ 1969 ମସିହାରେ ଗଠିତ ହୋଇଥିଲା । 2019-20 ରେ 42 ୟୁନିଟର ସମୀକ୍ଷା କରିବାକୁ ଯୋଜନା ଥିଲା, କିନ୍ତୁ ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ସମୀକ୍ଷା ଅଙ୍ଗ ମାତ୍ର 29 ୟୁନିଟର ସମୀକ୍ଷାକୁ ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ କରିଥିଲା । ଜାରି ହୋଇଥିବା ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ସମୀକ୍ଷା ପ୍ରତିବେଦନରେ 3,077.84 କୋଟି ଟଙ୍କାର 9,430 ଟି ଅନୁଚ୍ଛେଦ 31 ମାର୍ଚ୍ଚ 2020 ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଫଏସଲା ପାଇଁ ପଡ଼ିରହିଥିଲା ।

4.3 ସମୀକ୍ଷା ପଦ୍ଧତି ଓ ସମୀକ୍ଷାର ପରିଣାମ

2019-20 ରେ ରାଜସ୍ୱ ଓ ବିପର୍ଯ୍ୟୟ ପରିଚାଳନା ବିଭାଗର ନିବନ୍ଧନ ଅଙ୍ଗର 191 ୟୁନିଟ୍ ମଧ୍ୟରୁ 41 ଟି ୟୁନିଟ୍ (21.47 ପ୍ରତିଶତ) ସମୀକ୍ଷା ହୋଇଥିଲା । 2018-19 ରେ ରାଜସ୍ୱ ପ୍ରାପ୍ତିର 41 ଟି ୟୁନିଟ୍‌ରେ ସଂଗୃହିତ ରାଜସ୍ୱ 834.37 କୋଟି ଟଙ୍କା ଥିଲା, ଯାହାକି 191 ୟୁନିଟ୍ ଦ୍ୱାରା ସଂଗୃହିତ ମୋଟ ରାଜସ୍ୱ 1,237.46 କୋଟି ଟଙ୍କାର 67.43 ପ୍ରତିଶତ । ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ଓ ଅନ୍ୟ ନଥିପତ୍ର ଯାଞ୍ଚ ଦର୍ଶାଇଲା ଯେ, 14,507 ଟି ମାମଲାରେ 9.35 କୋଟି ଟଙ୍କାର ଜମି ଓ କୋଠାଘର ବଜାର ଦର ଭୁଲ୍ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ପଟ୍ଟା, ବିକ୍ରୟ ରାଜିନାମା,

ଆଟର୍ଣ୍ଣିର କ୍ଷମତା ଇତ୍ୟାଦି ଉପରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଫି ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ/ ଅନାଦାୟ ବର୍ଗଓ୍ୱାରୀର ଶ୍ରେଣୀ ବିଭାଗ ବିବରଣୀ **ସାରଣୀ 4.1** ରେ ଦର୍ଶାଗଲା :

ସାରଣୀ 4.1: ବର୍ଗଓ୍ୱାରୀ ସମୀକ୍ଷା ଅବଲୋକନ

କ୍ର.ସଂ.	ଶ୍ରେଣୀ ବିଭାଗ (ବର୍ଗ)	ମାମଲା ସଂଖ୍ୟା	(ଟଙ୍କା କୋଟି ଆକାରରେ)
1.	ଜମି ଓ କୋଠାଘରର ବଜାର ଦର ଭୁଲ୍ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ	59	0.45
2	ପଟ୍ଟା, ବିକ୍ରୟ ରାଜିନାମା, ଆଟର୍ଣ୍ଣିର କ୍ଷମତା ଇତ୍ୟାଦି ନଥିପତ୍ର ଉପରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଫି ର ଅଣ/ ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ	138	8.83
3	ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଅନିୟମିତତା[67]	14,310	0.07
ମୋଟ		**14,507**	**9.35**

2019-20 ବର୍ଷରେ, ବିଭାଗ 14,324 ମାମଲାରେ 6.18 କୋଟି ଟଙ୍କାର ଅବମୂଲ୍ୟାୟନ ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ତୃଟି ସ୍ୱୀକାର କରିଥିଲା, ଯାହା ପୂର୍ବ ବର୍ଷମାନଙ୍କରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିଲା । ଯଦିଓ, 2019-20 ରେ 137 ଟି ମାମଲାରେ 37 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଆଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଅଧିନରେ ମୁଖ୍ୟତଃ ତିନୋଟି ଶ୍ରେଣୀ ବିଭାଗ ସମୀକ୍ଷା ଅବଲୋକନକୁ ଆସିଥିଲା । ଏତାଦୃଶ ତ୍ରୁଟିବିଚ୍ୟୁତିର ଅଧିକାଂଶ ବିଭାଗ ଅଧିନସ୍ଥ ନିବନ୍ଧନ ଫି ରେ ପରିଲକ୍ଷିତ ହୋଇଥିଲେ ମଧ ଏହା ପ୍ରକୃତ ସମୀକ୍ଷାରେ ନିଆଯାଇ ନଥିଲା ।

ଏଣୁ, ବିଭାଗୀୟ ଅଧିନିୟମ ଏବଂ ନିୟମ ଗୁଡ଼ିକରେ ଥିବା ବ୍ୟବସ୍ଥାନୁସାରେ ଅନ୍ୟ ସମସ୍ତ ୟୁନିଟର ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ପର୍ଯ୍ୟବେକ୍ଷଣ ପଦ୍ଧତିରେ କର ବସାଣକୁ ସୁନିଶ୍ଚିତ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ ହୋଇପାରେ ।

4.4 ସମୀକ୍ଷା ସିଦ୍ଧାନ୍ତ

ସମୀକ୍ଷା ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫିର ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ଓ ସଂଗ୍ରହ ନଥିଗୁଡ଼ିକୁ ନିରୀକ୍ଷଣ କଲା । ପରବର୍ତ୍ତୀ ଅନୁଚ୍ଛେଦ ମାନଙ୍କରେ ବର୍ଣ୍ଣିତ ବିକ୍ରୟ ରାଜିନାମା, ବିକ୍ରୟ ପ୍ରମାଣ ପତ୍ର ଏବଂ ଜମି ଓ କୋଠାଘରରର ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନରେ ରାଜସ୍ୱ ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିବାର ସମୀକ୍ଷା ଦେଖିଥିଲା । ଏହି ମାମଲା ଗୁଡ଼ିକ ଦୃଷ୍ଟାନ୍ତମୂଳକ ଏବଂ ସମୀକ୍ଷା ଦ୍ୱାରା କରାଯାଇଥିବା ନମୁନା ଯାଞ୍ଚ ଆଧାରରେ ପର୍ଯ୍ୟବେସିତ ।

4.5 ସରକାରୀ ଅନୁଦେଶ ତଥା ଅଧିନିୟମ ଓ ନିୟମାବଳୀ ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକର ଅନୁପାଳନ ନ ହେବା

ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଅଧିନିୟମ, 1899 ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଅଧିନିୟମ, 1908 ଅନୁଯାୟୀ ଯେକୌଣସି ସ୍ଥାବର ସମ୍ପତ୍ତିର ବିକ୍ରୟ ରାଜିନାମା ସହିତ ଦଖଲ ହସ୍ତାନ୍ତର ସଂଶ୍ଲିଷ୍ଟ ଥାଏ, ତେବେ ଉକ୍ତ ରାଜିନାମା ହସ୍ତାନ୍ତରକରଣ ରୂପେ ବିଚାରଯୋଗ୍ୟ ହେବ ଏବଂ ତଦନୁଯାୟୀ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଦେୟ ହେବ । ବିକ୍ରୟ ସାର୍ଟିଫିକେଟ ଦଲିଲ ଗୁଡ଼ିକ ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ପତ୍ର ରୂପେ ଶୁଳ୍କ ଭାରାର୍ପିତ କରାଯାଏ, ଯେତେବେଳେ ନ୍ୟାୟିକ ପ୍ରକ୍ରିୟାରେ ଏକ ମାଲିକ ଠାରୁ ଅନ୍ୟ ଏକ ମାଲିକକୁ ସଂପତ୍ତି ହସ୍ତାନ୍ତର ହୁଏ । ଓଡ଼ିଶା ସରକାରଙ୍କ ବେଞ୍ଚମାର୍କ ମୂଲ୍ୟକୁ ଆଖିରେ ରଖି ସତ୍ୟତା ଓ ସଠିକ୍ ଭାବେ ବର୍ଣ୍ଣିତ ସରଜମିନ୍ ଉପରେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ଦରରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଅସୁଲ ହେବା ପରେ ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ଦଲିଲ ନିବନ୍ଧିତ ହେବ । ଦସ୍ତାବିଜ୍ ଗୁଡ଼ିକ ଯେଉଁଠାରେ ସମ୍ପତ୍ତିସବୁ ନ୍ୟୁନ ମୂଲ୍ୟ ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା ସଠିକ୍ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ପାଇଁ ପରିବଦ୍ଧ କରାଯିବ ଓ ଭେଦାତ୍ମକ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଅସୁଲ କରାଯିବ ।

[67] ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫିରେ ବଜାର ମୂଲ୍ୟକୁ ଲାଗୁ ନ କରିବା ଦ୍ୱାରା 47-A ମାମଲାର ଠିକ୍ ରୂପେ ଫଏସଲା ନ କରିବା ଦ୍ୱାରା ସରକାରଙ୍କ ରାଜସ୍ୱ ଠପ୍ ହୋଇ ରହିଯିବା, ତଦନ୍ତ ରିପୋର୍ଟ ନଦେବା ଦ୍ୱାରା ରାଜସ୍ୱ ହାନି ଘଟିଥିଲା ।

ନିବନ୍ଧନ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଉପରୋକ୍ତ ଅଧିନିୟମ ବ୍ୟବସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକର ଅନୁପାଳନ ନ ହେବା ଦ୍ୱାରା ନିମ୍ନ ଅନୁଚ୍ଛେଦଗୁଡ଼ିକରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ମାମଲା ଗୁଡ଼ିକରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

4.5.1 ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ନିବନ୍ଧନ ଫିର ସ୍ୱଳ୍ପବସାଣ

ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ ଉନ୍ନୟନ ରାଜିନାମା ଏବଂ ବିକ୍ରୟ ରାଜିନାମା ଗୁଡ଼ିକରେ 5.17 କୋଟି ଟଙ୍କାର ହସ୍ତାନ୍ତରଣପତ୍ର ରୂପେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଲାଗୁ କରିବାରେ ବିଫଳ ହୋଇଥିଲେ ।

ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଅଧିନିୟମ, 1899 ର ଅନୁସୂଚୀ-I A (ଓଡ଼ିଶା ସଂଶୋଧନ ଅଧିନିୟମ, 2014)ର ଅନୁଚ୍ଛେଦ 23 ଅନୁସାରେ କୌଣସି ସ୍ଥାବର ସମ୍ପତ୍ତିର ବିକ୍ରୟ ରାଜିନାମା କିମ୍ବା ଆଟର୍ଣ୍ଣିର କ୍ଷମତା ଦଖଲ ହସ୍ତାନ୍ତର ସଂଶ୍ଲିଷ୍ଟ ଥାଏ, ତେବେ ତାହା ପ୍ରାଧିକୃତ ଲୋକ ପାଇଁ ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ପତ୍ର ରୂପେ ବିବେଚନା କରାଯିବ, ତଦନୁସାରେ, ସମ୍ପତ୍ତିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଆଧାରରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ୍ ଶୁଳ୍କ ଦେୟ ହେବ । ଏହା ଦର୍ଶାଉଛି ଯେ, ବିକ୍ରୟ ରାଜିନାମା ଉପରେ ବ୍ୟକ୍ତି ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦତ୍ତ ଷ୍ଟାମ୍ପଶୁଳ୍କ ବିକ୍ରୟ କବଲା ସଂପାଦନ ବେଳେ ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ପତ୍ର ଉପରେ ଆଦାୟ ହେବାକୁ ଥିବା ମୋଟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ସହିତ ଆତ୍‌ଜଷ୍ଟ ହେବ । ପୁନଃ, ଉପରୋକ୍ତ ଅନୁଚ୍ଛେଦ ଖଣ୍ଡ (ଖ) ଅନୁସାରେ ସ୍ଥାବର ସମ୍ପତ୍ତିର ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ପତ୍ର ଉପରେ ପାଞ୍ଚ ପ୍ରତିଶତ ଓ ମହିଳା ମାନଙ୍କ କ୍ଷେତ୍ରରେ ପାଞ୍ଚ ପ୍ରତିଶତ ବଦଳରେ ଚାରି ପ୍ରତିଶତ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଜମି ଓ ଘରର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଯେଉଁଟା ଅଧିକ ହୋଇଥିବା ତାହା ଲାଗୁ ହେବ । ବ୍ୟତିରେକ, ନିବନ୍ଧନ ଅଧିନିୟମ, 1908 ର ଧାରା 78 ଅନୁଯାୟୀ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଦୁଇ ପ୍ରତିଶତ ହାରରେ ଜରସମନ ମୂଲ୍ୟ ଉପରେ ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ।

ଅପ୍ରେଲ 2019 ରୁ ମାର୍ଚ୍ଚ 2020 ମଧ୍ୟରେ 191 ଟି ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ (ଡିଏସ୍‌ଆର୍)/ ଉପନିବନ୍ଧକ (ଏସ୍‌ଆର୍) କାର୍ଯ୍ୟାଳୟ ମଧ୍ୟରୁ ସମୀକ୍ଷା 41 ଟିରେ ନଥିପତ୍ର ଯାଞ୍ଚ କରିଥିଲା । ସମୀକ୍ଷା ସମୟରେ ନିମ୍ନମତେ ପରିଲକ୍ଷିତ ହୋଇଥିଲା ।

(A) ସମୀକ୍ଷା ଅବଲୋକନ କଲା ଯେ, ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, ଖୋର୍ଦ୍ଧାଙ୍କ କାର୍ଯ୍ୟାଳୟ (ଫେବୃଆରୀ 2020) ରେ ଦୁଇଟି ଦସ୍ତାବିଜ[68] ଉପରେ ଜମିର ମାଲିକ ଓ ବିଲ୍ଡର ଦ୍ୱାରା (ସେପ୍ଟେମ୍ବର ଏବଂ ଅକ୍ଟୋବର 2019) ରେ 0.671 ଏକର 'ଜମି ଉପରେ ଉନ୍ନୟନ ରାଜିନାମା' ଏବଂ 'ବିକ୍ରି କବଲା ଉପରେ ରାଜିନାମା'ରେ ନିବନ୍ଧିତ ହୋଇଥିଲା । ଜମି ଦସ୍ତାବିଜର ତଥ୍ୟକଥନୁସାରେ 45.10 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଉପରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ 200 ଟଙ୍କା ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଫି 90,200 ଟଙ୍କା ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ ଆଦାୟ କରିଥିଲେ, ଯାହାକି ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟରେ ଉପରୋକ୍ତ ନିୟମକୁ ଉଲ୍ଲଙ୍ଘନ କରିଥିଲା । ତଥ୍ୟକଥନ ରାଜିନାମାନୁସାରେ, ଜମିର ମାଲିକ ଖାଲି ଜମିକୁ ଉନ୍ନୟନ କରିବା/ ତଥା ବାସପୋଯୋଗୀ ବିଲ୍ଡିଂ କରିବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଉନ୍ନୟନକାରୀଙ୍କୁ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିଥିଲେ । ଜରସମନରେ, ରାଜିନାମା ହୋଇଥିଲା ଯେ, ଉନ୍ନୟନ ସଂସ୍ଥା ଛଅଟି ଦ୍ୱିତଳ ପ୍ରାସାଦ (1,200 ବର୍ଗ ଫୁଟ୍ ଜମି ଏବଂ 2,300 ବର୍ଗ ଫୁଟ୍‌ର ନିର୍ମାଣ କୋଠା ପ୍ରତ୍ୟେକ) ଏବଂ ଜି+3 ପ୍ରାସାଦ (4,400 ବର୍ଗଫୁଟ୍) ସହିତ ଟାଇଲ୍ ମାର୍ଜିତ କୋଠା, ଜମି ମାଲିକଙ୍କୁ ପ୍ରଦାନ କରିବ ।

ରାଜସ୍ୱ ଓ ବିପର୍ଯ୍ୟୟ ପରିଚାଳନା ବିଭାଗର ଆଦେଶ (ମଇ 2019) ଅନୁସାରେ ସେହି ଛଅଟି ଦ୍ୱିତଳ ପ୍ରାସାଦ ଏବଂ ଜି+3 ମହଲା କୋଠାର ମୂଲ୍ୟ ଯଥାକ୍ରମେ 2.71 କୋଟି ଟଙ୍କା (ଯାହାକି ପ୍ରତ୍ୟେକ 45.13 ଲକ୍ଷ[69] ଟଙ୍କା) ଏବଂ 91 ଲକ୍ଷ[70] ଟଙ୍କା ହୋଇଥିଲା । ଯଦିଓ ଜମିର ମାଲିକ ଓ ଉନ୍ନୟନ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ହୋଇଥିବା

---

68 (1) ଦସ୍ତାବିଜ୍ ଆଇଡି ସଂଖ୍ୟା.1081910885 – କେ.ଏମ୍.ପାତ୍ର ଓ ଅନ୍ୟମାନେ/ ମେସର୍ସ ସାବ ଇନଫ୍ରାକନର ପି.ଆର୍.ମହାନ୍ତି (2) ଆଇଡି ସଂଖ୍ୟା.1081912331 – ଏ.ଦାସ/ ଏସ୍. ପଟ୍ଟନାୟକ

69 ପ୍ରଥମ ମହଲା 1,150 ବର୍ଗଫୁଟ 1,427 ଟଙ୍କା ବର୍ଗ ଫୁଟ ପ୍ରତି, ପ୍ରଥମ ମହଲା-1,150 ବର୍ଗ ଫୁଟ 1,242 ଟଙ୍କା ବର୍ଗ ଫୁଟ ପ୍ରତି, ଇଆଇ ଏବଂ ପିଏଚ୍-25 ପ୍ରତିଶତ, ମାର୍ଜିତ ଟାଇଲ୍ 84 ଟଙ୍କା ବର୍ଗ ଫୁଟ ପ୍ରତି ଏବଂ ଜିଏସ୍‌ଟି 12 ପ୍ରତିଶତ ହାରରେ

70 ପ୍ରଥମ ମହଲା 1,100 ବର୍ଗ ଫୁଟ 1527 ଟଙ୍କା ବର୍ଗ ଫୁଟ ପ୍ରତି, ପ୍ରଥମ ମହଲା-1100 ବର୍ଗ ଫୁଟ 1242 ଟଙ୍କା ବର୍ଗ ଫୁଟ ପ୍ରତି, ତୃତୀୟ ମହଲା – 2,200 ବର୍ଗ ଫୁଟ 1427 ଟଙ୍କା ବର୍ଗ ଫୁଟ ପ୍ରତି, ଇଆଇ ଏବଂ ପିଏଚ୍ - 25 ପ୍ରତିଶତ, ମାର୍ଜିତ ଟାଇଲ୍ 84 ଟଙ୍କା ବର୍ଗ ଫୁଟ ପ୍ରତି, ଏବଂ ଜିଏସ୍‌ଟି 12 ପ୍ରତିଶତ ହାରରେ

ରାଜିନାମା ଅନୁଯାୟୀ ସ୍ଥାବର ସମ୍ପତ୍ତିର ଶ୍ରେଣୀ ବିଭାଗ ଅନୁସାରେ ଦ୍ୱିତଳ ପ୍ରାସାଦ କୋଠାବାଡ଼ି ଉପରେ ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ପତ୍ରର ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ବଜାର ଦର ହିସାବରେ ଆଦାୟ ହେବା ଉଚିତ୍ । ଠିକ୍ ରୂପେ ଜମିର ଶ୍ରେଣୀଭୁକ୍ତ ନକରିବା ଓ ବଜାର ଦର ହିସାବରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ହିସାବକୁ ନ ନେବା ଯୋଗୁଁ 24.40 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା (ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ 18.07 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା + ନିବନ୍ଧନ ଫି 6.33 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା) ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

(B) ନମୁନା ଯାଞ୍ଚ କରିବା ସମୟରେ ସମୀକ୍ଷା ଲକ୍ଷ୍ୟ କଲା ଯେ, 2017 ରୁ 2019 ମଧ୍ୟରେ ଦସ୍ତାବିଜର ବିକ୍ରୟ ରାଜିନାମା ଅନୁସାରେ 18.44 ଏକର ବିଶିଷ୍ଟ ଜମିର ଚାରୋଟି ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ[71] ଓ ଚାରୋଟି ଉପନିବନ୍ଧକଙ୍କର[72] 18 ଟି ଦସ୍ତାବିଜରେ ବିକ୍ରୟ ରାଜିନାମା ହୋଇଥିଲା । ତଥ୍ୟକଥନୁସାରେ ଜମି ମାଲିକ (ପ୍ରଥମ ପକ୍ଷ) ଜରସମନର 50.33 କୋଟି ଟଙ୍କାର ଜମି କ୍ରେତାଙ୍କୁ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିଥିଲେ । ସେହି ଜମିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ 70.19 କୋଟି ଟଙ୍କା ଅଟେ । ତେଣୁ, ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅନୁସାରେ ତାହା ଶ୍ରେଣୀଭୁକ୍ତ ହୋଇ ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ହୋଇଥିଲା ଓ ସେହି ଅନୁସାରେ 71.86 କୋଟି ଟଙ୍କା ଜରସମନ ଉପରେ ତଥ୍ୟକଥନୁସାରେ[73] କିମ୍ବା ବଜାର ମୂଲ୍ୟକୁ ହିସାବକୁ ନେଇ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟ ହେବା କଥା । କିନ୍ତୁ, ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ (ଆର୍‌ଏ) ଅଗ୍ରୀମ ଦେୟ ଟଙ୍କା/ ଜରସମନ ଉପରେ ଦସ୍ତାବିଜରେ ଉଲ୍ଲେଖ ଥିବା ତଥ୍ୟକଥନୁସାରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ନେଇଥିଲେ । ଫଳସ୍ୱରୂପ, ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି 4.92 କୋଟି ଟଙ୍କାର ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା, ଯାହାକି **ପରିଶିଷ୍ଟ-V** ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଛି । ତେଣୁ, ଠିକ୍ ରୂପେ ଜମିର ଶ୍ରେଣୀଭୁକ୍ତ ନ କରିବା ଯୋଗୁଁ ଅବମୂଲ୍ୟାୟନ ହୋଇଥିଲା, ଯାହାଫଳରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି 5.17 କୋଟି ଟଙ୍କାର ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

ଏହା ସମୀକ୍ଷାରେ ଦର୍ଶାଯିବାଦ୍ୱାରା ଉତ୍ତରରେ ଉପନିବନ୍ଧକ, ବ୍ରହ୍ମଗିରି ତାଙ୍କ ଅନୁପାଳନ ପଠାଇଥିଲେ (ମଇ 2021), ଯାହା ସମୀକ୍ଷାର ଅବଲୋକନ ପରେ ଦୁଇ ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଆଦାୟ ହୋଇଥିଲା । ଏହି ଘଟଣା, ଓଡ଼ିଶା ସରକାରଙ୍କୁ ମଇ 2021 ରେ ଅବଗତ କରାଯାଇଥିଲା । ସେମାନଙ୍କର ଉତ୍ତର ଅପେକ୍ଷାରତ (ସେପ୍ଟେମ୍ବର 2021)।

ସମଦର୍ଶୀ ପାରା 2018-19 ରେ ଭାରତର ମହାଲେଖା ନିୟନ୍ତ୍ରକ ତଥା ମହାସମୀକ୍ଷକଙ୍କ ପ୍ରତିବେଦନ (ରାଜସ୍ୱ କ୍ଷେତ୍ର) ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିଲା କିନ୍ତୁ, ସେମାନଙ୍କର କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ସରକାରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଅପେକ୍ଷାରତ ।

4.5.2 ଭାଗିଦାରୀ କବଲାର ଅବମୂଲ୍ୟାୟନ ହେତୁ ଷ୍ଟାମ୍ପ୍ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫିର ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ

ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ କୋଠାବାଡ଼ି/ ଅଧିସଂରଚନା ଗୁଡ଼ିକର ଏବଂ ଜମି ଇଲାକାର ଠିକ୍ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କଲା ବେଳେ ଜମିର ବେଞ୍ଚମାର୍କ (ବିଏମ୍‌ଭି) ମୂଲ୍ୟକୁ ତର୍ଜମା କରିନଥିଲେ । ଯାହାଫଳରେ, ଜମିର ଅବମୂଲ୍ୟାୟନ ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ଫଳସ୍ୱରୂପ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି 1.04 କୋଟି ଟଙ୍କାର ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

ଅନୁସୂଚୀ-I Aର ଧାରା 45 ରେ ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ (ଆଇଏସ୍) ଧାରା, 1899 ଅନୁସାରେ ଭାଗିଦାରୀ କବଲା[74] ଉପରେ ଦୁଇ ପ୍ରତିଶତ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଆଦାୟ ହେବା କଥା, ଯାହାକି ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଉପରେ ଜମିର ଅଲଗା ଭାଗିଦାରୀଙ୍କ କ୍ଷେତ୍ରରେ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ହେବ । ପୁନଃ, ଜରସମନର ମୂଲ୍ୟ ଉପରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଦୁଇ ପ୍ରତିଶତ ଅଲଗା ଭାଗିଦାରୀଠୁ ଆଦାୟ ହେବା କଥା । ଓଡ଼ିଶା ସରକାରଙ୍କ ନିର୍ଦ୍ଦେଶାନୁସାରେ (ମଇ 2019) ସମସ୍ତ ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ (ଆର୍‌ଓ) କୋଠାବାଡ଼ି/ ଅଧିସଂରଚନାର ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ତଦନୁସାରେ ନିବନ୍ଧିତ ପାଇଁ ସ୍ଥିର କରିଥିଲେ ।

---

71 ଡିଏସ୍‌ଆର୍, ପୁରୀ, ବାଲେଶ୍ୱର, ଖୋର୍ଦ୍ଧା ଏବଂ ସମ୍ବଲପୁର

72 ଏସ୍‌ଆର୍, କୁଜଙ୍ଗ, ଜଗତପୁର, ବ୍ରହ୍ମଗିରି ଏବଂ ପାନପୋଷ

73 ତଥ୍ୟକଥନର ମୂଲ୍ୟକୁ ଜରସମନ ହିସାବରେ ନିଆଯିବା ଉଚିତ୍ କାରଣ ଏହା ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଠାରୁ ଅଧିକ ଅଟେ ।

74 ବସ୍ତୁଆରା ବିଲେଖ ଅର୍ଥ ଯେଉଁଠାରେ ଉପମାଲିକାନା ଭାଗ କରିବା, କିମ୍ବା ସଭିଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ବାଣ୍ଟିବା, ରାଜସ୍ୱ ଅଧିକାରୀ କିମ୍ବା ସିଭିଲ୍ କୋର୍ଟଙ୍କ ଆଦେଶରେ ବସ୍ତୁଆରା ହୋଇଥିବା ଦର୍ଶାଯାଇଥିବା

(A) ସମୀକ୍ଷା (ଅପ୍ରେଲ 2019 ରୁ ମାର୍ଚ୍ଚ 2020) ମଧ୍ୟରେ 191 ଟି ମଧ୍ୟରୁ ଉପନିବନ୍ଧନ (ଏସ୍ଆର୍) / ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧନ(ଡିଏସ୍ଆର୍) ମଧ୍ୟରୁ 41 ଟିରେ ନଥିପତ୍ର ଯାଞ୍ଚ କରିଥିଲେ । ଉପନିବନ୍ଧକ, ପାନପୋଷରେ ସମୀକ୍ଷା ଅବଲୋକନ କରିଥିଲା ଯେ, ଗୋଟିଏ ଭାଗିଦାରୀ ନିବନ୍ଧିତ କବଲାରେ ଛଅଟି ସଂଲଗ୍ନ ମାଲିକ ସେମାନଙ୍କର ଜମି ଓ କୋଠାବାଡ଼ିର ଭାଗବଣ୍ଟା କରିଥିଲେ । ଦସ୍ତାବିଜରେ ସମୁଦାୟ ଜମିର ମୂଲ୍ୟ 2.88 କୋଟି ଟଙ୍କା ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ହୋଇଥିଲା । ସେହି ମଧ୍ୟରୁ, ସବୁଠାରୁ ଶ୍ରେଷ୍ଠ ଜମି ମୂଲ୍ୟ 1.44 କୋଟି ଟଙ୍କା ଥିଲା, ଯାହାକି କବଲାରେ ମଧ୍ୟ ଦର୍ଶାଯାଇଥିଲା । ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ 2.88 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି 2.88 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଆଦାୟ କରିଥିଲେ । ସମୀକ୍ଷା ଏହା ମଧ୍ୟ ଅବଲୋକନ କରିଥିଲା ଯେ, ପ୍ରସ୍ତାବିତ ଗାଇଡ୍‌ଲାଇନ ଅନୁସାରେ ସମସ୍ତଙ୍କର ଭାଗ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଅନୁସାରେ ପ୍ରକୃତରେ ମୂଲ୍ୟାୟନ କରାଯାଇ ନଥିଲା । ପ୍ରକୃତରେ, ତଥ୍ୟକଥନୁସାରେ ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ ଦସ୍ତାବିଜର ମୂଲ୍ୟାୟନ କରିଥିଲେ, ଯାହାଫଳରେ ଜମିର ଅବମୂଲ୍ୟାୟନ ହୋଇଥିଲା । ସରକାରଙ୍କ ଗାଇଡ୍‌ଲାଇନ୍ ଅନୁସାରେ କୋଠାବାଡ଼ି ଓ ଅଧିସଂରଚନାର ବେଞ୍ଚମାର୍କ ମୂଲ୍ୟକୁ ହିସାବକୁ ନେଲେ ଜମିର ମୂଲ୍ୟ 23.36 କୋଟି ଟଙ୍କା ହେବା କଥା । ସେହି ଅନୁସାରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି 46.71 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଓ 46.71 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଯଥାକ୍ରମେ ହେବା କଥା । ଫଳସ୍ୱରୂପ, ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ 43.84 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି 43.84 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ସମୁଦାୟ 87.68 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ଯାହା **ପରିଶିଷ୍ଟ-VI** ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଛି ।

(B) ସେହିପରି, ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, ଖୋର୍ଦ୍ଧାଙ୍କ କାର୍ଯ୍ୟାଳୟରେ ଗୋଟିଏ ଭାଗିଦାରୀ କବଲାରେ ଦେଖାଯାଇଥିଲା ଯେ, 0.189 ଏକରର ବାଣିଜ୍ୟିକ ବହୁତଳ ବିଶିଷ୍ଟ କୋଠାକୁ ଜମିର ମାଲିକ ଓ ତିନି ଜଣ ନ୍ୟାୟିକ ଉତ୍ତରାଧିକାରୀ ମଧ୍ୟରେ ଭାଗବଣ୍ଟା ହୋଇଥିଲା । ସମାନୁପାତିକ ଭାଗ ଅନୁସାରେ ପ୍ରତ୍ୟେକ 0.04725 ଏକର ପାଇବା କଥା । ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ପାଇଁ ଜମିର ମୂଲ୍ୟ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ହେବାକୁ ଥିଲା । ପ୍ରକୃତରେ, ଜମିର ଭାଗକୁ 0.04725 ଏକର ପରିବର୍ତ୍ତେ ଏକର 0.00047.25 ଡିସିମିଲି ନିଆଯାଇଥିଲା, ଯାହାଫଳରେ ଜରସମନରେ ପ୍ରତ୍ୟେକ ଭାଗରେ ଅବମୂଲ୍ୟାୟନ ହୋଇଥିଲା । ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ 1.13 କୋଟି ଟଙ୍କାର ଜମି ଓ କୋଠାକୁ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ କରିଥିଲେ ଯାହାଫଳରେ, ଦସ୍ତାବିଜରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ 2.26 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ରେ 2.26 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଆଦାୟ ହୋଇଥିଲା । ସରକାରଙ୍କ ଗାଇଡ୍‌ଲାଇନ୍ ଅନୁସାରେ ବେଞ୍ଚମାର୍କ ମୂଲ୍ୟ ଆଧାରରେ ଜମି ଓ କୋଠାର ମୂଲ୍ୟ 5.20 କୋଟି ଟଙ୍କା ହେବା କଥା । ତଦନୁସାରେ, ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଯଥାକ୍ରମେ 10.40 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଓ 10.40 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ହେବା କଥା । ଫଳସ୍ୱରୂପ, ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ 8.14 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି 8.14 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ସମୁଦାୟ 16.28 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କାର ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା, ଯାହା **ପରିଶିଷ୍ଟ-VII** ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଛି । ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ତତ୍ପରତା ଅଭାବରୁ ଜମିର ମୂଲ୍ୟକୁ ଠିକ୍ ରୂପେ ନିଆ ନଯାଇ ଷ୍ଟାମ୍ପ୍ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

ଏହା ସମୀକ୍ଷାରେ ଦର୍ଶାଯିବାରେ ଉପନିବନ୍ଧକ ପାନପୋଷ କହିଥିଲେ ଯେ, ନିୟମ ଅନୁସାରେ ତର୍ଜମା ପରେ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ନିଆଯିବ । ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, ଖୋର୍ଦ୍ଧା କହିଥିଲେ ଯେ, ନିଅଣ୍ଟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟକୁ ତ୍ୱରାନ୍ୱିତ କରାଯିବ ।

ଏହି ଘଟଣା ସରକାରଙ୍କ ଅବଗତ ନିମନ୍ତେ ମଇ 2021 ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିଲା । ସେମାନଙ୍କର ଉତ୍ତର ଅପେକ୍ଷାରତ (ସେପ୍ଟେମ୍ବର 2021) ।

ସମଦର୍ଶୀ ପାରା ଭାରତର ମହାଲେଖା ନିୟନ୍ତ୍ରକ ତଥା ମହାସମୀକ୍ଷକଙ୍କ ପ୍ରତିବେଦନ (ରାଜସ୍ୱ କ୍ଷେତ୍ର) 2018-19 ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଥିଲା କିନ୍ତୁ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ଅପେକ୍ଷାରତ ।

4.5.3 ପଟ୍ଟା ରାଜିନାମାନୁସାରେ ବାଣିଜ୍ୟରେ ବ୍ୟବହୃତ ନିମନ୍ତେ ଭଡ଼ା ଦେଇ ଭଡ଼ା ନେବା ଦ୍ୱାରା ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ର ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ

ବାର୍ଷିକ ହାରାହାରି ଭଡ଼ାକୁ ହିସାବ କଲାବେଳେ ଦ୍ରବ୍ୟ ଓ ସେବା କରକୁ ପଟ୍ଟା ରାଜିନାମାରେ ଯୋଗ ନ କରିବା ଦ୍ୱାରା ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଫି 87.02 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଅଧିନିୟମ, 1899 ର ଅନୁସୂଚୀ-I A, ଓଡ଼ିଶା ସଂଶୋଧନ (ଓଏ) ର ଅନୁଚ୍ଛେଦ 35 ର ସ୍ପଷ୍ଟୀକରଣ ଅନୁସାରେ, ଯେତେବେଳେ ଜଣେ ପଟ୍ଟାଧାରୀ ଗ୍ରହଣକରେ ଯେ ସରକାରଙ୍କର ରାଜସ୍ୱ ପାଇଁ ଆବର୍ତ୍ତି ଦେୟ ଦେବ, ସେତେବେଳେ ଜମିର ମାଲିକ ମ୍ୟୁନିସିପାଲଟି ଦର ହିସାବରେ ଏହାକୁ ପଇଠ କରିବ ତେବେ ତାହାକୁ ଭଡ଼ା ହିସାବରେ ଧରାଯିବ । ଧାରା 35 ହିସାବରେ ଜରସମନକୁ ସମାନ ଭାବେ ଧରି କିମ୍ବା ହାରାହାରି ବାର୍ଷିକ ଭଡ଼ାକୁ (ଏଏଆର୍) ହିସାବକୁ ନେଇ ତାର ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ (ଏସ୍‌ଡି) ଆଦାୟ କରାଯିବ । ସରକାରଙ୍କ ଆଦେଶ ନିର୍ଗମନ (ଅଗଷ୍ଟ 2008) ଅନୁଯାୟୀ ଜରସମନର ମୂଲ୍ୟାନୁସାରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ପାଞ୍ଚ ପ୍ରତିଶତ ହେବା କଥା । ବ୍ୟତିରେକ, ନିବନ୍ଧନ ଅଧିନିୟମ, 1908 ର ଧାରା 78 ଅନୁଯାୟୀ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଦୁଇ ପ୍ରତିଶତ ହାରରେ ଜରସମନ ମୂଲ୍ୟ ଉପରେ ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ।

ସମୀକ୍ଷା, 191 ଟି ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ (ଡିଏସ୍‌ଆର୍)/ ଉପନିବନ୍ଧକ (ଏସ୍‌ଆର୍) ମଧ୍ୟରୁ 41 (21 ପ୍ରତିଶତ) ଟିରେ ନଥିପତ୍ର ଯାଞ୍ଚ କରି ଅବଲୋକନ କରିଥିଲେ (ଅପ୍ରେଲ 2019 ରୁ ମାର୍ଚ୍ଚ 2020) ଯେ, 1,428 ପଟ୍ଟା କବଲା ମଧ୍ୟରୁ 27 ଟିରେ ଅଗଷ୍ଟ 2018 ରୁ ଡିସେମ୍ବର 2019 ମଧ୍ୟରେ 6 ଟି ଡିଏସ୍‌ଆର୍/ଏସ୍‌ଆର୍ ଅଫିସ ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ଭଡ଼ା କିମ୍ବା ଭଡ଼ା ଦେଇ ଭଡ଼ା ନେବା ଦ୍ୱାରା ମାସିକ ଭଡ଼ା ହିସାବରେ ବାଣିଜ୍ୟିକ ବ୍ୟବହୃତ ନିମନ୍ତେ ପଟ୍ଟା ରାଜିନାମା ସାକ୍ଷରିତ ହୋଇଥିଲା । ପଟ୍ଟାର ଅବଧି ପାଞ୍ଚ ବର୍ଷରୁ 30 ବର୍ଷ ମଧ୍ୟରେ ଥିଲା । ପଟ୍ଟାଧାରୀ ଦ୍ରବ୍ୟ ଓ ସେବା କର ପଟ୍ଟାଦାତାଙ୍କ ପାଇଁ ଦେବାକୁ ରାଜିଥିଲେ । ଯଦିଓ ଏହା ଭଡ଼ାର ଏକ ଅଂଶ ଥିଲା, ତଥାପି ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କରେ ବାର୍ଷିକ ହାରାହାରି ଭଡ଼ାକୁ ହିସାବକୁ ନେବା ବେଳେ ଦ୍ରବ୍ୟ ଓ ସେବା କରକୁ ହିସାବକୁ ନେଇ ନଥିଲେ । ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ (ଆର୍‌ଏ) ଦ୍ରବ୍ୟ ଓ ସେବା କରକୁ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଭୁଲି ଯାଇଥିଲେ ଏବଂ ମାସିକ ଭଡ଼ା ସୂତ୍ରରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଆଦାୟ କରିଥିଲେ । ଫଳସ୍ୱରୂପ, ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ 62.46 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି 24.56 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ମୋଟ 87.02 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କାର ସ୍ୱାଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା, ଯାହାର ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ବିବରଣୀ **ପରିଶିଷ୍ଟ-VIII** ରେ ଦିଆଗଲା ।

ସମୀକ୍ଷା ତର୍ଜମା କଲା ପରେ ତିନୋଟି[75] ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀମାନେ ସମୀକ୍ଷା ମନ୍ତବ୍ୟକୁ ଗ୍ରହଣ କରିଥିଲେ ଏବଂ କହିଥିଲେ ଯେ ନିଅଣ୍ଟ ପରିମାଣକୁ ଆଦାୟ ପାଇଁ ଉପଯୁକ୍ତ ପନ୍ଥା ଗ୍ରହଣ କରାଯିବ । ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, ପୁରୀ ଓ ଉପନିବନ୍ଧକ, ଖଣ୍ଡଗିରି କହିଥିଲେ ଯେ, ଦସ୍ତାବିଜକୁ ତର୍ଜମା କଲା ପରେ ଉପଯୁକ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ଗ୍ରହଣ କରାଯିବ । କିନ୍ତୁ, ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, ଖୋର୍ଦ୍ଧା ସମୀକ୍ଷାର ମନ୍ତବ୍ୟକୁ ଗ୍ରହଣ କରିନଥିଲେ ଏବଂ ମନ୍ତବ୍ୟ ଦେଇଥିଲେ ଯେ ଦସ୍ତାବିଜରେ ଜିଏସ୍‌ଟ ଉଲ୍ଲେଖ ନଥିବାରୁ, ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟ ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀଙ୍କର ପରିସରଭୁକ୍ତ ନଥିଲା । ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, ଖୋର୍ଦ୍ଧାଙ୍କର ଉତ୍ତର ଗ୍ରହଣ ଯୋଗ୍ୟ ନୁହେଁ କାରଣ ଜିଏସ୍‌ଟି ଆଦାୟ ସର୍ବଦା ଉପଯୁକ୍ତ ଅଧିକାରୀଙ୍କର କାର୍ଯ୍ୟ ।

ଏହି ଘଟଣା ସରକାରଙ୍କ ଅବଗତି ନିମନ୍ତେ ମଇ 2021 ରେ ପଠାଯାଇଥିଲା । ସେମାନଙ୍କର ଉତ୍ତର ଅପେକ୍ଷାରତ (ସେପ୍ଟେମ୍ବର 2021) ।

[75] ଡିଏସ୍‌ଆର୍, ବାଲେଶ୍ୱର, ଏସ୍‌ଆର୍, ନନ୍ଦପୁର, ଏସ୍‌ଆର୍, ପାନପୋଷ

4.5.4 ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ପରିବର୍ତ୍ତେ ଆଟର୍ଣ୍ଣିର କ୍ଷମତା ଦେବା ଦ୍ୱାରା ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ର ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ

ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ ମାନେ ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ପରିବର୍ତ୍ତେ ଆଟର୍ଣ୍ଣିର କ୍ଷମତା ଦ୍ୱାରା ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟ କରିନଥିଲେ । ଭୁଲ ଶ୍ରେଣୀଭୁକ୍ତ ଯୋଗୁଁ, 44.83 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କାର ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଅଧିନିୟମ, 1899 ର ଅନୁସୂଚୀ-I A (ଓଡ଼ିଶା ସଂଶୋଧନ ଅଧିନିୟମ, 2014) ର ଅନୁଚ୍ଛେଦ 23 ଅନୁସାରେ ଆଟର୍ଣ୍ଣିର କ୍ଷମତା (ପିଓଏ) ରେ ସ୍ଥାବର ସମ୍ପତ୍ତିକୁ ବିକ୍ରି କରିବାରେ ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ରୂପେ ଧରାଯିବ । ତଦନୁସାରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ହିସାବରେ ଆଦାୟ ହେବା କଥା ଯାହାକି ବିଲେଖର ବିଷୟବସ୍ତୁ ଅଟେ । ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ସମ୍ପତ୍ତିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ କିମ୍ବା ହସ୍ତାନ୍ତରଣର ଜରସମନ ମୂଲ୍ୟ ଯାହା ଅଧିକ ହୋଇଥିବ ତାହା ଉପରେ ପାଞ୍ଚ ପ୍ରତିଶତ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଆଦାୟ କରାଯିବ । ନିବନ୍ଧନ ଫି (ଆର୍‌ଏଫ୍) ମଧ୍ୟ ଦସ୍ତାବିଜର ଦୁଇ ପ୍ରତିଶତ ହିସାବରେ ଆଦାୟ ହେବା କଥା ।

ସମୀକ୍ଷା, (ଅପ୍ରେଲ 2019 ରୁ ମାର୍ଚ୍ଚ 2020 ମଧ୍ୟରେ) 191 ଟି ନିବନ୍ଧନ କାର୍ଯ୍ୟାଳୟ ମଧ୍ୟରୁ 41 ଟିରେ ଆଟର୍ଣ୍ଣି କ୍ଷମତା ନଥିପତ୍ରକୁ ଯାଞ୍ଚ କରି ଅବଲୋକନ କରିଥିଲା କି ଗୋଟିଏ ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ (ଡିଏସଆର୍), ପାଞ୍ଚଟି ଉବନିବନ୍ଧକ (ଏସ୍‌ଆର୍) ଅଫିସରେ, 18 ଟି ନିବନ୍ଧିତ ଆଟର୍ଣ୍ଣି କ୍ଷମତା ପତ୍ରରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଯଥାକ୍ରମେ 38.30 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଫି 15.23 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଆଦାୟ ହୋଇଥିଲା । କର୍ତ୍ତାର ଆଟର୍ଣ୍ଣି କ୍ଷମତା ପତ୍ର ନେଇଥିବା ପ୍ରାଧିକୃତ ବ୍ୟକ୍ତି ସ୍ଥାବର ସମ୍ପତ୍ତିକୁ କର୍ତ୍ତା ପକ୍ଷରୁ ବିକ୍ରି କରିପାରିବେ । କିନ୍ତୁ, କର୍ତ୍ତା କିମ୍ବା ଆଟର୍ଣ୍ଣି କ୍ଷମତା ପତ୍ର ନେଇଥିବା ବ୍ୟକ୍ତି ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଅଧିନିୟମ ଖଣ୍ଡ 48(ଝ)ର ପରିସରଭୁକ୍ତ ନଥିଲେ, ତେଣୁ, ଦସ୍ତାବିଜକୁ ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ପତ୍ର ରୂପେ ଧରାଯିବ ଓ ତଦନୁସାରେ ବଜାର ଦରରେ ସମ୍ପତ୍ତି ମୂଲ୍ୟ 14.06 କୋଟି ଟଙ୍କା ହିସାବକୁ ନେଇ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟ ହେବା ଉଚିତ୍ ଥିଲା । ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ ଏବଂ ଉପନିବନ୍ଧକ ମାନଙ୍କର ତତ୍ପରତାର ଅଭାବ ଯୋଗୁଁ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ 31.96 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଫି 12.87 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ଯାହା **ପରିଶିଷ୍ଟ-IX** ରେ ଉଲ୍ଲେଖ ଅଛି ।

ସମୀକ୍ଷାରେ ଏହା ଦର୍ଶାଯିବା ପରେ ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, ଖୋର୍ଦ୍ଧା କହିଥିଲେ ଯେ, ତିନୋଟି ମାମଲାରେ ନିଅଣ୍ଟ ଟଙ୍କା ଆଦାୟ ପାଇଁ ପଦକ୍ଷେପ ନିଆଯିବ ଓ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ମାମଲାରେ ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଜମି ବଦଳରେ, ଜମିର ଭାଗ ପ୍ରତିଶତ ହସ୍ତାନ୍ତର ହୋଇଥିଲା ଏବଂ ତଦଅନୁସାରେ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ କରାଯାଇଥିଲା । ଉପନିବନ୍ଧକ, ବ୍ରହ୍ମଗିରି, ରାଜଗାଙ୍ଗପୁର, କାମାକ୍ଷାନଗର ଏବଂ ମନ୍‌ସଦା କହିଥିଲେ ଯେ, ଦସ୍ତାବିଜ ତର୍ଜମା ପରେ ନିଅଣ୍ଟ ଟଙ୍କା ଆଦାୟ କରାଯିବ । ଉପନିବନ୍ଧକ, ବାଲିପାଟଣା କହିଥିଲେ ଯେ, କର୍ତ୍ତା ଆଟର୍ଣ୍ଣିଧାରୀକୁ କୌଣସି କ୍ଷମତା ପ୍ରଦାନ କରିନଥିଲେ ।

ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, ଖୋର୍ଦ୍ଧାଙ୍କର ଉତ୍ତର ଗ୍ରହଣ ଯୋଗ୍ୟ ନୁହେଁ, କାରଣ ଦ୍ୱିତୀୟ ପକ୍ଷକୁ ପ୍ରସ୍ତାବିତ ସମୁଦାୟ ଜମି ହସ୍ତାନ୍ତର କରାଯାଇଥିଲା । ସେହିପରି, ଉପନିବନ୍ଧକ, ବାଲିପାଟଣାଙ୍କର ଉତ୍ତର ଗ୍ରହଣଯୋଗ୍ୟ ନୁହେଁ, କାରଣ ଆଟର୍ଣ୍ଣିଧାରୀକୁ କ୍ଷମତା ପତ୍ର ବଳରେ ଜମି ହସ୍ତାନ୍ତର କରାଯାଇଥିଲା ।

ଏହି ଘଟଣା ମଇ 2021 ରେ ସରକାରଙ୍କ ଅବଗତି ନିମନ୍ତେ ଜଣାଇଦିଆଯାଇଥିଲା । ସେମାନଙ୍କ ଉତ୍ତର ଅପେକ୍ଷାରତ (ସେପ୍ଟେମ୍ବର 2021) ।

4.5.5 ପଟ୍ଟା କବଲାରେ ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଅଧିନିୟମର ବ୍ୟବସ୍ଥାକୁ ଅସଂଲଗ୍ନତା ହେତୁ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ର ସ୍ୱଳ୍ପ/ ଅନାଦାୟ

ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀମାନେ ଉପଯୁକ୍ତ ଭାବେ ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଅଧିନିୟମ ଅନୁସାରେ ଜରସମନକୁ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ କରି ନଥିଲେ । ଜରସମନକୁ କମାଇବା ଦ୍ୱାରା, ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ର 47.27 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ସ୍ୱଳ୍ପ/ ଅନାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ (ଆଇଏସ୍) ଅଧିନିୟମ, 1899 ର ଅନୁସୂଚୀ-I A ଅନୁଚ୍ଛେଦ 35 ଅନୁସାରେ ପଟ୍ଟାର ସତ୍ୱ ଏବଂ ହାରାହାରି ବାର୍ଷିକ ଭଡ଼ା (ଏଏଆର୍) ଅନୁଯାୟୀ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ (ଏସ୍‌ଡି) ଆଦାୟ ହେବା କଥା । କିନ୍ତୁ ଉପରୋକ୍ତ ଅନୁଚ୍ଛେଦର ଭାଗ (c) ଦର୍ଶାଉଛି କି, ଯେଉଁଠି ପଟ୍ଟା ଦିଆଯାଇଥିବ, ଜୋରିମାନା କରିବା ପାଇଁ ଅଧିମୂଲ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ଅଗ୍ରୀମ ଟଙ୍କା ଦିଆଯାଇଥିବା ଭଡ଼ା ସଂରକ୍ଷଣ ସହିତ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ମଧ ଆଦାୟ ହୋଇପାରିବ । ଉପରୋକ୍ତ ଅନୁସୂଚୀ ଅନୁଚ୍ଛେଦ 23 ଭାଗ (b) ଏବଂ (c) (iii) ଅନୁଯାୟୀ ଜରସମନର କିମ୍ବା ହାରାହାରି ବାର୍ଷିକ ଭଡ଼ାର ପାଞ୍ଚ ପ୍ରତିଶତ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ହିସାବରେ ଆଦାୟ ହେବା କଥା । ନିବନ୍ଧନ ଅଧିନିୟମ, 1908 ର ଧାରା 78 ଅନୁଯାୟୀ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଦୁଇ ପ୍ରତିଶତ ହାରରେ ଜରସମନ ମୂଲ୍ୟ ଉପରେ ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ।

ସମୀକ୍ଷା (ଅପ୍ରେଲ 2019 ଏବଂ ମାର୍ଚ୍ଚ 2020) ମଧ୍ୟରେ 191 ଟି ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ/ ଉପନିବନ୍ଧକ ରୁ 41 ଟିରେ ନଥିପତ୍ରକୁ ଯାଞ୍ଚ କରି ଅବଲୋକନ କରିଥିଲା ଯେ, ତିନୋଟି ଡିଏସ୍ଆର୍ / ଏସଆର୍‌ଙ୍କ ଅଫିସ[76]ରୁ ସାତଟି ମାମଲାରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟ କରିବାରେ ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଅଧିନିୟମ ବ୍ୟବସ୍ଥାକୁ ଅସଂଲଗ୍ନତା ରୂପେ ନେଇଥିଲେ । କିନ୍ତୁ ଗୋଟିଏ ମାମଲାରେ[77] ଜରସମନର ପ୍ରତିଭୂ ଅମାନତକୁ ହିସାବକୁ ନ ନେବା ଦ୍ୱାରା ଏବଂ ଚାରୋଟି ମାମଲାରେ[78] ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ହାରାହାରି ବାର୍ଷିକ ଭଡ଼ା (ଏଏଆର) ଠାରୁ କମ୍ ମୂଲ୍ୟର ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟ ହୋଇଥିଲା । ସର୍ବୋପରି, ଦୁଇଟି ମାମଲାରେ[79] 2016 ର ପର୍ଯ୍ୟଟନ ନୀତି ଅନୁସାରେ ଯଦିଓ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଛାଡ଼ କରାଯିବ, ତଥାପି ନିବନ୍ଧନ ଫି ଜରସମନ ଅନୁଯାୟୀ ଆଦାୟ ହେବା କଥା । ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ ଦସ୍ତାବିଜକୁ ଅନୁପଯୁକ୍ତ ଭାବେ ନେଇଥିଲେ ଓ ଠିକ୍ ରୂପେ ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଅଧିନିୟମକୁ ଅନୁପାଳନ କରି ନଥିଲେ । ଯାହାଫଳରେ 47.27 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କାର ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ସ୍ୱଳ୍ପ/ ଅନାରୋପଣ ହୋଇଥିଲା ତା'ର ସବିଶେଷ ବିବରଣୀ **ପରିଶିଷ୍ଟ -X** ରେ ଦିଆଯାଇଛି ।

ସମୀକ୍ଷା ଏହା ଦର୍ଶାଇବା ଫଳରେ, ଉପନିବନ୍ଧକ, ପାନପୋଷ ସମୀକ୍ଷାର ଅବଲୋକନକୁ ଗ୍ରହଣ କରି କହିଥିଲେ ଯେ, ନିଅଣ୍ଟ ଟଙ୍କା ଆଦାୟ ପାଇଁ ଦାବି ପତ୍ର ପଠାଯିବ । କିନ୍ତୁ, ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, ପୁରୀ ଓ ଉପନିବନ୍ଧକ, କୁଜଙ୍ଗ କହିଥିଲେ ଯେ, ଉପରିସ୍ଥ ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଠାରୁ ମତାମତ ପାଇବା ପରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟ କରାଯିବ ।

ଏହି ଘଟଣା ସରକାରଙ୍କ ଅବଗତି ନିମନ୍ତେ ମଇ 2021 ରେ ପଠାଯାଇଥିଲା । ସେମାନଙ୍କ ଉତ୍ତର ଅପେକ୍ଷାରତ (ସେପ୍ଟେମ୍ବର 2021) ।

---

[76] ଡିଏସ୍ଆର୍, ପୁରୀ, ଏସ୍ଆର୍, କୁଜଙ୍ଗ ଏବଂ ଏସ୍ଆର୍ ପାନପୋଷ

[77] ଏସ୍ଆର୍, କୁଜଙ୍ଗ

[78] ଏସ୍ଆର୍, ପାନପୋଷ

[79] ଡିଏସ୍ଆର୍, ପୁରୀ

4.5.6 କୋଠାଘର ଓ ଅଧିସଂରଚନା ଅବମୂଲ୍ୟାୟନ ହେତୁ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ର ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ

ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀମାନେ କୋଠାଘର ଏବଂ ଅଧିସଂରଚନା ଗୁଡ଼ିକର ମୂଲ୍ୟ ଦସ୍ତାବିଜରେ ନିବନ୍ଧନ କଲାବେଳେ ବିକ୍ରି ହୋଇଥିବା ଜମି ସଂଲଗ୍ନ ସମ୍ପତ୍ତିର ଠିକ୍ ରୂପେ ତର୍ଜମା ନ କରିବା ହେତୁ ସେହି ସମ୍ପତ୍ତିର ଅବମୂଲ୍ୟାୟନ ହୋଇଥିଲା, ଫଳସ୍ୱରୂପ 28.41 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କାର ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ର ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

ଭାରତୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ (ଆଇଏସ୍) ଅଧିନିୟମ, 1899 (ଓଡ଼ିଶା ସଂଶୋଧନ, 1987) ଧାରା 27 ସହ ସେହି ଅଧିନିୟମର ଧାରା 3 ଅନୁଯାୟୀ ଜରସମନ ସଂପତ୍ତିର ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଓ ଦସ୍ତାବିଜ ଉପରେ ଆଦାୟ ଶୁଳ୍କକୁ ପ୍ରଭାବିତ କରୁଥିବା ଅନ୍ୟ ତଥ୍ୟ ଓ ପରିସ୍ଥିତି କିମ୍ବା ବିଲେଖ ଉପରେ ଆଦାୟ ଯୋଗ୍ୟ ଶୁଳ୍କର ପରିମାଣ ଉକ୍ତ ବିଲେଖରେ ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଓ ଠିକ୍ ଭାବେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ହେବା ଆବଶ୍ୟକ । ଧାରା 47-A ଅନୁସାରେ ଯଦି ନିବନ୍ଧନ ସମୟରେ ଜମିର ଅବମୂଲ୍ୟାୟନ ହୋଇଥିବ, ତେବେ ମାମଲାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ଜିଲ୍ଲାପାଳଙ୍କ ପାଖକୁ ତାହା ପଠାଯିବ, ଏବଂ ସେହି ଲୋକ ନିଅଣ୍ଟ ଶୁଳ୍କକୁ ପୈଠ କରିବାକୁ ବାଧ୍ୟ ହେବେ । ଓଡ଼ିଶା ସରକାରଙ୍କ ରାଜସ୍ୱ ଓ ପରିଚାଳନା ମାର୍ଗଦର୍ଶିକା (ଡିସେମ୍ବର 2003 ଠାରୁ ମଇ 2019) ମଧ୍ୟରେ ନିର୍ଗମନ ଜାରି କରିଥିଲେ ଯେ କୋଠାଘର ଓ ଅଧିସଂରଚନାର ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ଅନୁସାରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟ ହେବ । ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ପତ୍ର ଉପରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଯଥାକ୍ରମେ ପାଞ୍ଚ ପ୍ରତିଶତ ଓ ଦୁଇ ପ୍ରତିଶତ ଲାଗୁ ହେବା କଥା ।

ସମୀକ୍ଷା (ଅପ୍ରେଲ 2019 ଠାରୁ ମାର୍ଚ୍ଚ 2020) ରେ ଦସ୍ତାବିଜ୍‌କୁ ଅନୁଧାନ କରି 191 ଟି ନିବନ୍ଧନ କାର୍ଯ୍ୟାଳୟ (ଆରଓ) ମଧ୍ୟରୁ 41 ଟିର ନଥିପତ୍ରକୁ ଯାଞ୍ଚ କରିଥିଲେ । ସମୀକ୍ଷା ଅବଲୋକନ କରିଥିଲା ଯେ ଜୁନ୍ 2011 ମସିହା ଠାରୁ ସେପ୍ଟେମ୍ବର 2019 ମଧ୍ୟରେ 33 ଟି ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ପତ୍ର 14 ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀଙ୍କ[80] କାର୍ଯ୍ୟାଳୟରେ ଦସ୍ତାବିଜ ଅନୁଯାୟୀ କୋଠାଘର ଥାଇ ଜମି ହସ୍ତାନ୍ତରଣ ହୋଇଥିଲା ଯାହାର ଜରସମନ ମୂଲ୍ୟ 21.89 କୋଟି ଟଙ୍କା ଥିଲା । ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ 1.07 କୋଟି ଟଙ୍କା ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି 43.78 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଆଦାୟ କରିଥିଲେ । ସମୀକ୍ଷା ଏହା ମଧ ଉପଲବ୍ଧି କରିଥିଲା ଯେ, ରେଜିଷ୍ଟ୍ରେସନ ସମୟରେ ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ ଠିକ୍ ରୂପେ ଜମିର ମୂଲ୍ୟକୁ ବିଚାରକୁ ନେଇନଥିଲେ କିମ୍ବା ଜମିରେ ଥିବା କୋଠାବାଡ଼ି (ମହଲା ଅନୁଯାୟୀ) ର ମୂଲ୍ୟକୁ ହିସାବକୁ ନେଇନଥିଲେ କିମ୍ବା କୋଠାବାଡ଼ିର ଅବମୂଲ୍ୟାୟନକୁ ନଜରକୁ ନେଇ ନଥିଲେ ଏପରିକି ଜମିର ମୂଲ୍ୟ ବେଞ୍ଚମାର୍କ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ହିସାବରେ ନେଇନଥିଲେ କିମ୍ବା ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ଅନୁଯାୟୀ ସେହି ଜମିର ଠିକ୍ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ପାଇଁ ଜିଲ୍ଲାପାଳଙ୍କ ପାଖକୁ ବିଚାରାର୍ଥେ ପଠାଇ ନଥିଲେ । ପ୍ରସ୍ତାବିତ ଦିଗ୍‌ଦର୍ଶନ ଓ ପ୍ରଚଳିତ ବେଞ୍ଚମାର୍କ ମୂଲ୍ୟାଙ୍କନ ଅନୁଯାୟୀ ସେହି କୋଠାବାଡ଼ି ଓ ଅଧିସଂରଚନାର ମୂଲ୍ୟ 26.01 କୋଟି ଟଙ୍କା ହେବା ଉଚିତ୍ ଥିଲା ଯାହାକି **ପରିଶିଷ୍ଟ - XI** ରେ ଦର୍ଶାଯାଇଛି । ସେହି ଅନୁସାରେ ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ବାବଦ ଯଥାକ୍ରମେ 1.27 କୋଟି ଟଙ୍କା ଓ 52.03 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଦାବି କରି ସେହି ଲୋକଠାରୁ ଆଦାୟ କରିବା ଉଚିତ୍ ଥିଲା । ଯାହାଫଳରେ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ 20.16 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି 8.25 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କାର ସ୍ୱଳ୍ପାଦାୟ ହୋଇଥିଲା ।

ଏହା ଜଣାଇବା ଦ୍ୱାରା, ଉପନିବନ୍ଧକମାନେ (ଏସ୍‌ଆର୍) ଙ୍କ ମଧ୍ୟରୁ ଜଗତପୁର, ବେତନଟୀ, ବିରମହାରାଜାପୁର, କୋଟପାଡ଼, ଖୋର୍ଦ୍ଧା ଏବଂ ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, (ଡିଏସ୍‌ଆର୍) ବାଲେଶ୍ୱର କହିଥିଲେ ଯେ, ନିଅଣ୍ଟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ନୋଟିସ୍ ପଠାଇ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଲୋକ ଠାରୁ ଆଦାୟ କରାଯିବ । ଉବନିବନ୍ଧକ, କୁଜଙ୍ଗ କହିଥିଲେ ଯେ ଦସ୍ତାବିଜକୁ ପୁନଃ ପରୀକ୍ଷଣ କରାଯିବ ଏବଂ ରାଜସ୍ୱ ନିରୀକ୍ଷକଙ୍କ ଠାରୁ ରିପୋର୍ଟ ପାଇଲା ପରେ ଧାରା 47 (2-a) ଅନୁଯାୟୀ ନିଅଣ୍ଟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଓ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଟଙ୍କା ଆଦାୟ କରାଯିବ । ଜିଲ୍ଲା ଉପନିବନ୍ଧକ, ସମ୍ବଲପୁର ତାଙ୍କ

---

[80] ଉପ ନିବନ୍ଧକ ବରବିଲ (1), ଉପ ନିବନ୍ଧକ ବରପାଲି(4), ଉପ ନିବନ୍ଧକ ବେତନଟୀ (3), ଉପ ନିବନ୍ଧକ ବୀରମହାରାଜାପୁର (2), ଉପ ନିବନ୍ଧକ ହାଟଡିହି (3), ଉପ ନିବନ୍ଧକ ଜଗତପୁର (2), ଉପ ନିବନ୍ଧକ ଖୋର୍ଦ୍ଧା (1), ଉପ ନିବନ୍ଧକ କୋଟପାଡ଼ (1), ଉପ ନିବନ୍ଧକ କୁଜଙ୍ଗ (2), ଉପ ନିବନ୍ଧକ ଲୋଇସିଂହା (3), ଉପ ନିବନ୍ଧକ ପାନପୋଷ (4), ଜିଲ୍ଲା ଉପ ନିବନ୍ଧକ ବାଲେଶ୍ୱର (1), ଜିଲ୍ଲା ଉପ ନିବନ୍ଧକ ବରଗଡ଼ (4) ଏବଂ ଜିଲ୍ଲା ଉପ ନିବନ୍ଧକ ସମ୍ବଲପୁର (1)

ଅନୁପାଳନ ପଠାଇଥିଲେ (ଜୁଲାଇ 2021) ଯେଉଁଥିରେ କି ଗୋଟିଏ ମାମଲାରେ 0.07 ଲକ୍ଷ ଟଙ୍କା ଆଦାୟ ହୋଇଥିଲା । ଅନ୍ୟ ସବୁ ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ ଜିଲ୍ଲା ନିବନ୍ଧନ ଅଧିକାରୀ ମାନେ କହିଥିଲେ ନିଅଣ୍ଟ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଶୁଳ୍କ ଏବଂ ନିବନ୍ଧନ ଫି ଆଦାୟ ପାଇଁ ଦସ୍ତାବିଜକୁ ତର୍ଜମା କଲା ପରେ ଉପଯୁକ୍ତ ପଦକ୍ଷେପ ନିଆଯିବ ।

ଏହି ଘଟଣା ସରକାରଙ୍କ ଅବଗତି ନିମନ୍ତେ ଜୁନ୍ 2021 ରେ ପଠାଯାଇଥିଲା । ସେମାନଙ୍କର ଉତ୍ତର ଅପେକ୍ଷାରତ (ସେପ୍ଟେମ୍ବର 2021) ।

ସମଦର୍ଶୀ ପାରା ଭାରତର ମହାଲେଖା ନିୟନ୍ତ୍ରକ ତଥା ମହାସମୀକ୍ଷକଙ୍କ ପ୍ରତିବେଦନ (ରାଜସ୍ୱ କ୍ଷେତ୍ର) 2018-19 ରେ ସ୍ଥାନ ପାଇଥିଲା, କିନ୍ତୁ ଯାହାର କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ତଥାପି ସରକାରଙ୍କ ପାଖରେ ଅପେକ୍ଷାରତ ଅଛି ।