अध्याय V
मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस

अध्याय V: मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस

5.1 कर प्रशासन

राज्य में मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस का आरोपण एवं संग्रहण, भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899, निबंधन अधिनियम, 1908, बिहार मुद्रांक नियमावली, 1991 तथा बिहार मुद्रांक (दस्तावेजों के अल्प मूल्यांकन का निवारण) नियमावली, 1995, के प्रावधानों द्वारा शासित होते हैं।

मद्य निषेध, उत्पाद एवं निबंधन विभाग (निबंधन) के प्रमुख निबंधन महानिरीक्षक होते हैं। विभाग, निबंधन विभाग के अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव के प्रशासनिक नियंत्रण के अधीन कार्य करता है। मुख्यालय स्तर पर निबंधन महानिरीक्षक की सहायता के लिए एक अपर सचिव, दो उप महानिरीक्षक और चार सहायक महानिरीक्षक होते हैं। इसके अतिरिक्त, प्रमंडलीय स्तर पर नौ सहायक महानिरीक्षक होते हैं। क्षेत्रीय स्तर पर, 38 जिला अवर निबंधक, 88 अवर निबंधक और 26 संयुक्त अवर निबंधक, जिला/प्राथमिक इकाई स्तर पर, मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस के आरोपण एवं संग्रहण के लिए उत्तरदायी है।

5.2 लेखापरीक्षा के परिणाम

वर्ष 2021–22 के दौरान, लेखापरीक्षा ने मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस विभाग की कुल 161 इकाईयों में से 37 इकाईयों के अभिलेखों की नमूना जाँच की, जिसमें 307 मामलों में ₹ 110.14 करोड़ की अनियमितताएँ पाई गई जो निम्नलिखित श्रेणियों के अंतर्गत आती है, जो **तालिका 5.1** में वर्णित है।

तालिका 5.1
लेखापरीक्षा के परिणाम

क्र0 सं0	श्रेणी	मामलों की संख्या	राशि (₹ लाख में)
1	संदर्भित मामले का निस्तारण न होने से शासकीय राजस्व का अवरूद्ध होना	21	870.15
2	जब्त मामले का निस्तारण न होने से शासकीय राजस्व का अवरूद्ध होना	14	190.85
3	दस्तावेजों के गलत वर्गीकरण के कारण कम आरोपण	161	3,228.99
4	अन्य मामले	111	6,723.71
कुल		**307**	**11,013.70**

वर्ष 2021–22 के दौरान, विभाग ने 195 मामलों में ₹ 2.61 करोड़ के अवनिर्धारण और अन्य कमियों को स्वीकार किया तथा 22 मामलों में ₹ 0.94 करोड़ की वसूली की जो कि 2021–22 में इंगित किये गये थे। पूर्ववर्ती वर्षो के शेष मामलों एवं 2021–22 के सभी मामलों के जवाब अप्राप्त थे (नवम्बर 2023)।

5.3 भूमि के अल्प मूल्यांकन के कारण मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस की कम वसूली

पाँच निबंधन प्राधिकारी अक्टूबर 2020 से जून 2022 के दौरान निष्पादित आठ दस्तावेजों में भूमि के अल्प मूल्यांकन का पता लगाने में विफल रहे जिसके परिणामस्वरूप ₹ 1.25 करोड़ की मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस की कम वसूली हुई।

भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 47(क), प्रावधित करती है कि जहाँ निबंधन प्राधिकारी के पास यह मानने का कारण है कि दस्तावेजों में संपत्ति का बाजार मूल्य सही निर्धारित नहीं किया गया है, वह ऐसी संपत्ति को बाजार मूल्य के अनुसार निर्धारण के लिए समाहर्त्ता को संदर्भित कर सकता है।

बिहार में भूमि को वाणिज्यिक, आवासीय, सिंचित आदि के रूप में वर्गीकृत किया गया है। प्रत्येक जिला में भूमि की श्रेणी के अनुसार वार्ड/अंचलवार भूमि की दर निर्धारित की जाती है। इस प्रयोजन के लिए गठित जिला मूल्यांकन समिति की अनुशंसा पर प्रत्येक जिला में प्रत्येक वर्ष भूमि का न्यूनतम मूल्य निर्धारित किया जाता है। समिति राज्य स्तर पर गठित केन्द्रीय मूल्यांकन समिति के समग्र मार्गदर्शन और पर्यवेक्षण के तहत कार्य करती है।

तीन जिला अवर निबंधक[1] एवं दो अवर निबंधक[2] द्वारा निष्पादित दस्तावेजों (अक्टूबर 2020 से जून 2022) की जाँच (अक्टूबर 2021 से अगस्त 2022) के दौरान पाया गया कि आठ दस्तावेजों (छः बिक्री विलेखों, एक पट्टा विलेख एवं एक विकास अनुबंध विलेख) में संबंधित जिला अवर निबंधक/अवर निबंधक, ने या तो भूमि के विखंडण का पता नहीं लगाया या मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस की गलत दर लगायी। इन अनियमितताओं के परिणामस्वरूप संपत्ति/दस्तावेज का अल्प मूल्यांकन हुआ और फलस्वरूप ₹ 1.25 करोड़ के मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन फीस का कम आरोपण हुआ, जैसा कि **परिशिष्ट 5.1** में वर्णित है।

इसे इंगित किये जाने पर (अक्टूबर 2021 से जून 2022) संबंधित जिला अवर निबधकों/अवर निबंधकों ने कहा कि (अक्टूबर 2021 से जून 2022): (i) सत्यापन प्रतिवेदनों के आधार पर संबंधितों को माँग पत्र जारी किये गये थे और (ii) एक मामले में अवर निबंधक, डेहरी, रोहतास, ने कहा कि जाँच के बाद कार्रवाई की जायेगी। इसके बाद विभाग ने कहा कि जिला अवर निबंधक, पटना सिटी ने ₹ 26.14 लाख की वसूली की है।

[1] औरंगाबाद, पटना और मुजफ्फरपुर।

[2] पटना सिटी और डेहरी, रोहतास।