

ಅಧ್ಯಾಯ-III ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ

3.1 ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ವಹಣೆ

ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳಿಂದ ಬರುವ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು, ಭಾರತೀಯ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1899, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957, ನೋಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮ, 1908 ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರೂಪಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳಿಂದ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲ್ಪಡುತ್ತವೆ. ಕರ್ನಾಟಕದಲ್ಲಿ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವುದು ಸರ್ಕಾರದ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರು, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ, ಇವರಿಂದ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲ್ಪಡುತ್ತದೆ. ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ ನಿಯಂತ್ರಣದಲ್ಲಿದೆ ಹಾಗೂ ಅದು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕದ ವಿಧಿಸುವಿಕೆ ಮತ್ತು ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸುತ್ತದೆ.

3.2 ಆಂತರಿಕ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆ

ಡಿಸೆಂಬರ್ 2012ರಲ್ಲಿ ಒಂದು ಆಂತರಿಕ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ಕೋಶವನ್ನು ರಚಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ತಿಳಿಸಿತು, ಸಿಬ್ಬಂದಿ ಕೊರತೆಯ ಕಾರಣ ಅದು ಇನ್ನೂ ಕಾರ್ಯಪ್ರವೃತ್ತವಾಗಬೇಕಾಗಿದೆ (ಡಿಸೆಂಬರ್ 2016).

3.3 ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಫಲಿತಾಂಶಗಳು

2015-16ರಲ್ಲಿ, ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯ 97 ಘಟಕಗಳ ಪರಿಶೀಲನೆಯನ್ನು, ₹ 442.73 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ, ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸದಿದ್ದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ನಿಯಮಬಾಹಿರತೆಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು, ಅವುಗಳು, ಕೋಷ್ಟಕ 3.1ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವಂತೆ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಪ್ರವರ್ಗಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತವೆ:

ಕೋಷ್ಟಕ 3.1
ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಫಲಿತಾಂಶಗಳು

(₹ ಕೋಟಿಯಲ್ಲಿ)

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಪ್ರವರ್ಗ	ಕಂಡಿಕೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಮೊತ್ತ
1	'ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳ ನಷ್ಟವನ್ನು ತಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳ ಸಮರ್ಪಕತೆ' ಈ ವಿಷಯದ ಮೇಲೆ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆ	1	418.74
2	ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ಅನ್ವಯಿಸಿದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದು.	168	14.13
3	ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸಿದ್ದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದು.	19	1.27
4	ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದು	24	2.09
5	ಇತರೆ ನಿಯಮಬಾಹಿರತೆಗಳು	49	6.50
	ಒಟ್ಟು	261	442.73

ಪ್ರಸಕ್ತ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ, 86 ಕಂಡಿಕೆಗಳ ಮೂಲಕ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 6.00 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಸುಂಕಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದು/ವಿಧಿಸದಿದ್ದುದನ್ನು ಇಲಾಖೆಯು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿತು. ಈ ಹಿಂದಿನ ಸಾಲುಗಳಲ್ಲಿ 149 ಕಂಡಿಕೆಗಳ ಮೂಲಕ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 2.15 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವನ್ನೂ ಸಹ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲಾಯಿತು.

₹ 418.74 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ 'ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕದ ನಷ್ಟವನ್ನು ತಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳ ಸಮರ್ಪಕತೆ' ಮೇಲಿನ ಒಂದು ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಅನುಸರಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಲಾದ ₹ 5.97 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಕೆಲವು ದೃಷ್ಟಾಂತ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಮುಂದಿನ ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

3.4 ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕದ ನಷ್ಟವನ್ನು ತಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳ ಸಮರ್ಪಕತೆ, ಈ ವಿಷಯದ ಮೇಲೆ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆ

ಮುಖ್ಯಾಂಶಗಳು

ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಇಳಿಮುಖಗೊಳಿಸಿದ್ದಂತಹ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರಿಂದ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಲುವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಮಾನದಂಡವನ್ನೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರಲಿಲ್ಲ.

(ಕಂಡಿಕೆ 3.4.10)

ತಂಡಗಳು/ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿರುವುದನ್ನು ಪತ್ತೆಹಚ್ಚುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿಗಳ ಇಲಾಖೆಯು ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನೂ ಸ್ಥಾಪಿಸಿರಲಿಲ್ಲ, ಇದು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ನಷ್ಟ ಸಂಭವಿಸುವಲ್ಲಿಗೆ ದಾರಿ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿತ್ತು. ಪರೀಕ್ಷಾ-ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲಾದಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಅಂಕಿಸಂಖ್ಯೆಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದರ ಕಾರಣ ₹ 24.34 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು.

(ಕಂಡಿಕೆ 3.4.13)

ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದಂತಹ ಸಾಧನಗಳಿಂದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ವಿಧಿಸುವಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಕಲಮಿಗೆ (ಆರ್ಟಿಕಲ್‌ಗೆ) ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ವಿಭಜನೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇಂತಹ ಸಾಧನಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾರಿಂದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಪಾವತಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದರ ಮಾಹಿತಿ ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ, ಅದರ ಕೊರತೆಯು ಅಂತಹ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲಿನ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ತಕ್ಕ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಜಾರಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳ ಮೇಲೆ ಪ್ರಭಾವ ಬೀರುತ್ತದೆ.

(ಕಂಡಿಕೆ 3.4.14.1)

ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, 2011-16ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರದ ವರ್ಗಾವಣೆ/ಮಾರಾಟಗಳು ಹಾಗೂ ಕಬ್ಬಿಣದ ಅದಿರಿನ ಹರಾಜಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ, ಇವುಗಳ ಮೇಲೆ ಬಾಕಿಯಿದ್ದಂತಹ ₹ 313.26 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಬಾಕಿಯಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ.

(ಕಂಡಿಕೆಗಳು 3.4.14.3 ಮತ್ತು 3.4.14.4)

ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, 2011-16ರಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕದಲ್ಲಿನ ಕಂಪನಿಗಳು ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟಿದ್ದ ಷೇರುಗಳು ಮತ್ತು ಬಾಂಡುಗಳ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳ ಮೇಲೆ ₹ 71.69 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಪಾವತಿಯ ವಿವರಗಳನ್ನು/ದೃಢೀಕರಣಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ.

(ಕಂಡಿಕೆಗಳು 3.4.14.5 ಮತ್ತು 3.4.14.6)

3.4.1 ಪೀಠಿಕೆ

ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ಸಾಧನಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಲಾಗುವಂತಹ (ಈ ಹಿಂದೆ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಇದೀಗ ಹಣದ ರೂಪದಲ್ಲಿ) ಒಂದು ತೆರಿಗೆ. ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕದಿಂದ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು ಭಾರತೀಯ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1899, ನೋಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮ, 1908, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957 ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರೂಪಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳಿಂದ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲ್ಪಡುತ್ತವೆ.

3.4.2 ಸಾಂಸ್ಥಿಕ ರಚನೆ

(ಎ) ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ನಾಲ್ಕು ಉಪ-ಇನ್‌ಸ್ಟ್ರಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರುಗಳ ಸಹಯೋಗದಿಂದ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುವಂತಹ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್‌ಸ್ಟ್ರಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರ (IGRCS) ನೇತೃತ್ವದಲ್ಲಿವೆ. ಕಾರ್ಯಾಚರಣೆಗಳ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ, ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ 34 ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳು ಹಾಗೂ 248 ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳು ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿವೆ. ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯು ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಘಟಕವಾಗಿದ್ದು, ಅಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಜಿಲ್ಲಾ ಉಸ್ತುವಾರಿ ಅಧಿಕಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕೃತ ಅಧಿಕಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಕಾವೇರಿ (ಕರ್ನಾಟಕ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮತ್ತು ಇ-ನೋಂದಣಿ) ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಬಳಸುವ ತಂತ್ರಾಂಶ ಅನ್ವಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರವು, 2009ರಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ (ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕದ ಮೂಲಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಪಾವತಿ ಮಾಡುವಿಕೆ) ನಿಯಮಗಳು, 2009ನ್ನು ರೂಪಿಸುವ ಮೂಲಕ ಹಾಗೂ ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳ ಮೂಲಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಪಾವತಿಸುವಿಕೆಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿತು. ಸ್ಟಾಕ್ ಹೋಲ್ಡಿಂಗ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾ, ಇದು ಕೇಂದ್ರ ದಾಖಲೆಗಳ ನಿರ್ವಹಣಾ ಸಂಸ್ಥೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ತನ್ನ 'ಅಧಿಕೃತ ಸಂಗ್ರಹಣಾ ಕೇಂದ್ರ'ದ ಮೂಲಕ ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ. ಸಾರ್ವಜನಿಕರು ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನು ಅಧಿಕೃತ ಕೇಂದ್ರಗಳ ಮೂಲಕ ಪಡೆಯುವರು ಹಾಗೂ ಸ್ಟಾಕ್ ಹೋಲ್ಡಿಂಗ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾ, ತಾನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿದ ಮೊತ್ತಗಳನ್ನು ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಕ್ಕಾಗಿ ಕಮಿಷನನ್ನು ಕಡಿದುಕೊಂಡನಂತರ ಸರ್ಕಾರದ ಲೆಕ್ಕ ಶೀರ್ಷಿಕೆಗೆ ಪಾವತಿಸುವುದು.

(ಬಿ) ಸಿಬ್ಬಂದಿ ಸ್ಥಿತಿಗತಿ: ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಕೇಳಿದ ಒಂದು ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಉತ್ತರಿಸಿರುವ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್‌ಸ್ಟ್ರಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿನ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯ ಸ್ಥಿತಿಗತಿಯು ಅನುಕೂಲಕರವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದರು. ಸಿಬ್ಬಂದಿಯ ಖಾಲಿಹುದ್ದೆಗಳು, ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ, ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ (ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದಂತಹ 172 ಹುದ್ದೆಗಳ ಪೈಕಿ 76) ಹಾಗೂ ಪ್ರಥಮ/ದ್ವಿತೀಯ ದರ್ಜೆ ಸಹಾಯಕರುಗಳ (ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದಂತಹ 744ರ ಪೈಕಿ 178) ಕೊರತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ಸಂಖ್ಯೆಯೊಂದಿಗೆ ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದಂತಹ ಸಿಬ್ಬಂದಿ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಪೈಕಿ ಸುಮಾರು ಶೇಕಡಾ 32ರಷ್ಟಿದ್ದವು (ಒಟ್ಟಾರೆ 1,669 ಹುದ್ದೆಗಳ ಪೈಕಿ 536). ಜಾರಿ ವಿಭಾಗದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಸಿಬ್ಬಂದಿ ಕೊರತೆ ಹಾಗೂ ಆಂತರಿಕ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ವಿಭಾಗದ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ತಮ್ಮ ಉತ್ತರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿದ್ದರು.

3.4.3 ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಸೋರಿಕೆಯನ್ನು ತಡೆಯುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಸ್ಥಾಪಿಸಿದ್ದಂತಹ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಚಿತ್ರಣ

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 17ರ ಅನುಸಾರ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾದ ಹಾಗೂ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯಿಂದ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಮೊದಲು ಅಥವಾ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಪ್ರಸ್ತುತ, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾದಂತಹ 55 ನಮೂದುಗಳಿವೆ.

ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಎರಡು ವಿಧವಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸಬಹುದು, ಅವೆಂದರೆ, ನೋಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮ, 1908ರ ಪ್ರಕಾರ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಾದವುಗಳು, ಹಾಗೂ ಉಳಿದವುಗಳು, ಅವುಗಳ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲದವುಗಳು. ಆಸ್ತಿ ವರ್ಗಾವಣೆ, ವಿನಿಮಯ ಪತ್ರ, ಇತ್ಯರ್ಥ/ಆಸ್ತಿ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪತ್ರಗಳು, ಬಿಡುಗಡೆ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಆದ್ದರಿಂದ ಅವುಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಮುಂದೆ ಮಂಡಿಸಲಾಗುವುದು.

ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿನ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು, ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆಗಾಗಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು, ಕೂಲಿ ಅಥವಾ ಸೇವೆಗಳು, ಜಾಹಿರಾತುಗಳಿಗಾಗಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು, ಓರ್ವ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ನೀಡುವಂತಹ ಪರವಾನಿಗೆಗಳು, ವಿಮಾ ಕಂಪನಿಗಳ ಪಾಲಿಸಿಗಳು, ಷೇರು ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳು, ಷೇರುಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗಾಗಿ ಆಗಿರುವಂತಹ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಆಕರ್ಷಿಸುತ್ತವೆ, ಆದರೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವಂತಹ ಅಗತ್ಯತೆಯಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಈ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ/ಸೂಕ್ತ ಕಚೇರಿಗಳಿಗೆ/ತಂಡಗಳಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗುವುದು, ಆದರೆ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ.

ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕಗಳ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಯ ಯಥಾರ್ಥತೆಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ತನ್ನ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗೆ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವಂತಹ ವಿವಿಧ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳನ್ನು ಈ ಕೆಳಗೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ:

- ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳಿಗೆ, ತಕ್ಕುದಾದ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರದ ಸಾಧನವನ್ನು ತಡೆಹಿಡಿಯಲು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಸಾಧನವನ್ನು ಸಮರ್ಪಕ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಲು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳ ಉಸ್ತುವಾರಿಯನ್ನು ವಹಿಸಿರುವಂತಹ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 33 ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಿದೆ. ಯಾವುದೇ ವ್ಯಾಪಾರವ್ಯವಹಾರ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ತಪಾಸಣೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಹಾಗೂ ತಕ್ಕುದಾದ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರದ ಸಾಧನಗಳು, ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಅವುಗಳನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳಲು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ತಕ್ಕುದಾದ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಅಧಿಕೃತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಪರಿಚ್ಛೇದ 67ಬಿ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಿದೆ.
- ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 45ಬಿ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ¹ ಮೇಲೆ ಮೌಲ್ಯಾನುಸಾರ (ಅಡ್-ವೆಲೋರಂ) ದರಗಳನ್ನು ಆಕರ್ಷಿಸುವಂತಹ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪತ್ರ, ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರ, ವಿನಿಮಯ ಪತ್ರ, ಉಡುಗೊರೆ ಪತ್ರಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿ ಸಾಧನಗಳಿಗೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿನ ವಿವಿಧ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳನ್ನು ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯನ್ನು (CVC) ರಚಿಸುವುದರ ಮೂಲಕ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲಾಗುವುದು. ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವವರು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಮೌಲ್ಯ ಹಾಗೂ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯು ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಜಿಲ್ಲೆ, ತಾಲ್ಲೂಕು, ಗ್ರಾಮ, ಪ್ರದೇಶ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗೆ ತೀರ್ಮಾನಿಸಿರುವಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಆಸ್ತಿಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವರು. ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ಎರಡರಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಅಧಿಕವೋ ಅದನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಎಂಬುದಾಗಿ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು.
- ಒಂದು ಸಾಧನವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುತ್ತಿರುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಧನದಲ್ಲಿನ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ವಿವಾದಗಳು ಉದ್ಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಯ ವಾಸ್ತವಿಕ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಪರಿಚ್ಛೇದ 45ಎ(1)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಸಾಧನವನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡುವರು.
- ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 45ಎ(3)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ನೋಂದಣಿಯಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗೆ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಯಾವುದೇ ಸಾಧನವನ್ನು ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಪಾವತಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಯಥಾರ್ಥತೆಯ ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡುವಂತೆ ತಾವೇ ಸ್ವಯಂಪ್ರೇರಿತರಾಗಿ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಬಹುದು.
- ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 53ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಆದೇಶದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯ ಒಳಗೆ, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಸಮೀಕ್ಷಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅಂತಹ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡುವಂತೆ

¹ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವು, ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ ಸಾಧನವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಮುಕ್ತ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯು ಗಳಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಮೌಲ್ಯ ಅಥವಾ ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೌಲ್ಯ, ಇವುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಅಧಿಕವೋ ಅದು.

ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು, ತಾವೇ ಸ್ವಯಂಪ್ರೇರಿತರಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಬಹುದು.

3.4.4 ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಉದ್ದೇಶಗಳು

ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಸೋರಿಕೆ/ನಷ್ಟಗಳನ್ನು ಪತ್ತೆಹಚ್ಚುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅವುಗಳನ್ನು ತಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಇರುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳು ಹಾಗೂ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿತ್ವವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವುದು ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಗುರಿಯಾಗಿದ್ದಿತು. ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ, ಈ ಕೆಳಗಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಉದ್ದೇಶಗಳಾಗಿದ್ದವು:

- ನೋಂದಾಯಿಸಲ್ಪಡುವ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಸಮರ್ಪಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಅನುವುಗಳು ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿತ ನಿಯಮಗಳು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿದ್ದವೆ?
- ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಯ ಮೇಲೆ ಪ್ರಭಾವ ಭೀರುವಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳ ಬಹಿರಂಗಪಡಿಸುವಿಕೆಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಹಾಗೂ ನೋಂದಾಯಿತ ಸಾಧನಗಳಲ್ಲಿ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದರ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ನಷ್ಟವನ್ನು ಪತ್ತೆಹಚ್ಚಲು ಕಾರ್ಯಾಚರಣೆಯ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ನಿಯಂತ್ರಣ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿದ್ದಿತೆ?
- ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಕಡ್ಡಾಯವಿರದ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಅಗತ್ಯವಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರಮಾಣದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಸಮರ್ಪಕ ಅನುವುಗಳು ಹಾಗೂ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳು ಇದ್ದವೆ?

3.4.5 ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಮಾನದಂಡ

- ಭಾರತೀಯ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1899
- ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957
- ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ನಿಯಮಗಳು, 1958
- ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ (ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನವನ್ನು ಪ್ರತಿಬಂಧಿಸುವ) ನಿಯಮಗಳು, 1977
- ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ (ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕದ ಮೂಲಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಪಾವತಿ) ನಿಯಮಗಳು, 2009 ಹಾಗೂ
- ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ನೀಡಿರುವಂತಹ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳು ಮತ್ತು ಸುತ್ತೋಲೆಗಳು

3.4.6 ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಮತ್ತು ವಿಧಾನ

ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು 2011-16ರ ಅವಧಿಯನ್ನು ವ್ಯಾಪಿಸಿತು. ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಲಾದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿನ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಲಾದಂತಹ ಇತರೆ ಕಲಮುಗಳಲ್ಲದೆಯೇ, 2011-16ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸೇರ್ಪಡೆಗೊಳಿಸಲಾದಂತಹ ಹೊಸ ಕಲಮುಗಳನ್ನು ಸಮೀಕ್ಷಿಸಲಾಯಿತು. ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ, ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿನ 34 ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳ ಪೈಕಿ ಹನ್ನೊಂದನ್ನು² ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಯಿತು ಹಾಗೂ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳ ಆಡಳಿತ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿದ್ದಂತಹ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಯಾದೃಚ್ಛಿಕ ಆಯ್ಕೆ ಪದ್ಧತಿಯ ಮೂಲಕ ಪರೀಕ್ಷಾ-ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲಾಯಿತು. ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಕಡ್ಡಾಯವಲ್ಲದ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಸಮರ್ಪಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಲುವಾಗಿ ವಿವಿಧ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಯಿತು.

² ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಗಳಿಸುವ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಪೈಕಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿ ಗಳಿಸಲಾಗಿದ್ದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವು ಶೇಕಡಾ 73ರಷ್ಟು ಆಗಿದ್ದುದರಿಂದ ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಉಳಿದ 28 ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳ ಪೈಕಿ ಐದನ್ನು ಯಾದೃಚ್ಛಿಕ ಆಯ್ಕೆ ಪದ್ಧತಿಯಲ್ಲಿ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಯಿತು.

3.4.7 ಕೃತಜ್ಞತೆಗಳು

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಗೆ ಅಗತ್ಯ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವುದರ ಮೂಲಕ ಸಹಕಾರ ನೀಡಿದಂತಹ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರಿಗೆ ಭಾರತೀಯ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆ ಮತ್ತು ಲೆಕ್ಕಪತ್ರಗಳ ಇಲಾಖೆಯು ಈ ಮೂಲಕ ತನ್ನ ಕೃತಜ್ಞತೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಿದೆ. ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರ ಜೊತೆ ಒಂದು ಪ್ರವೇಶ ಸಭೆಯನ್ನು ಏಪ್ರಿಲ್ 2016ರಲ್ಲಿ ನಡೆಸಲಾಯಿತು, ಆ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ, ಕಚೇರಿಗಳ/ದಾಖಲೆಗಳ ಮಾದರಿ ಆಯ್ಕೆ ಪದ್ಧತಿಯೂ ಸೇರಿದಂತೆ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿ, ವಿಧಾನ ಹಾಗೂ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಉದ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಇಲಾಖೆಗೆ ವಿವರಿಸಲಾಯಿತು. ಕರಡು ಸಮೀಕ್ಷಾ ವರದಿಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2016ರಲ್ಲಿ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡಲಾಯಿತು ಹಾಗೂ ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2016ರಲ್ಲಿ ನಡೆದಂತಹ ನಿರ್ಗಮನ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರು, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ ಹಾಗೂ, ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರ ಇವರುಗಳ ಜೊತೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾಯಿತು. ನಿರ್ಗಮನ ಸಭೆಯ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾದಂತಹ ಸರ್ಕಾರದ ಅಭಿಪ್ರಾಯಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯ ಉತ್ತರಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬಂದಂತಹ ಅಂಶಗಳು

3.4.8 ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ

ಆಯವ್ಯಯ ಅಂದಾಜುಗಳು, ವಾಸ್ತವಿಕ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು, ಆಯವ್ಯಯ ಅಂದಾಜುಗಳಿಗೆ ಹೋಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳಲ್ಲಿನ ವ್ಯತ್ಯಯಗಳು, ವ್ಯತ್ಯಯಗಳ ಶೇಕಡಾವಾರು ಹಾಗೂ 2011-12ರಿಂದ 2015-16 ಸಾಲುಗಳಿಗೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹಿಂದಿನ ಸಾಲುಗಳಲ್ಲಿ ಬೆಳವಣಿಗೆಯ ಶೇಕಡಾವಾರುಗಳು ಕೋಷ್ಟಕ 3.2ರಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವಂತಿದ್ದವು:

ಕೋಷ್ಟಕ :3.2
ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ

(₹ ಕೋಟಿಯಲ್ಲಿ)

ವರ್ಷ	ಆಯವ್ಯಯ ಅಂದಾಜು ಗಳು	ವಾಸ್ತವಿಕ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು	ಆಯವ್ಯಯ ಅಂದಾಜುಗಳಿಗೆ ಹೋಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ವಾಸ್ತವಿಕ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳ ಶೇಕಡಾವಾರು ವ್ಯತ್ಯಯಗಳು	ನೋಂದಣಿ ಯಾಗಿರುವ ಸಾಧನಗಳಿಂದ ಸಂಗ್ರಹಗೊಂಡಿರುವ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ	ವಾಸ್ತವಿಕ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳಿಗೆ ಹೋಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುವ ಸಾಧನಗಳಿಂದ ಸಂಗ್ರಹಗೊಂಡಿರುವ (ಅಂಕಣ 5) ಶೇಕಡಾವಾರು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ (ಅಂಕಣ 3)
1	2	3	4	5	6
2011-12	4,030.00	4,623.20	(+) 14.72	4,567.79	98.80
2012-13	5,200.00	5,225.02	(+) 0.48	4,796.58	91.80
2013-14	6,500.00	6,188.76	(-) 4.78	5,698.22	92.07
2014-15	7,450.00	7,025.85	(-) 5.69	6,399.94	91.09
2015-16	8,025.00	8,214.71	(+) 2.36	7,391.87	89.98

ಅಂಕಣ 5: ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಒದಗಿಸಿರುವ ಅಂಕಿಸಂಖ್ಯೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ.

ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವು ವರ್ಷಗಳು ಕಳೆದಂತೆ ಏಕಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ಹೆಚ್ಚಳಗೊಳ್ಳುತ್ತಾ ಹೋಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು 2013-14 ಹಾಗೂ 2014-15 ಸಾಲುಗಳಲ್ಲಿ ನಿರೀಕ್ಷಿತ ಆಯವ್ಯಯ ಅಂದಾಜುಗಳಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಗುರಿಗಳನ್ನು ತಲುಪಲು ಸಾಧ್ಯವಾಯಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಮೇಲಿನ ಕೋಷ್ಟಕದಿಂದ ಕಾಣಬಹುದು. ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಹಾಗೂ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲದ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಂದ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದೆ. ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಒದಗಿಸಿರುವ ಅಂಕಿಸಂಖ್ಯೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ, ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಶೇಕಡಾ 90ರಷ್ಟು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ಸಾಧನಗಳ ಕಾರಣದಿಂದ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಕಡ್ಡಾಯವಲ್ಲದ ದಾಖಲೆಗಳಿಂದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ವಿಧಿಸುವಿಕೆಯ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿಘಟನೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ.

ಆಯವ್ಯಯ ಅಂದಾಜುಗಳಲ್ಲಿ ಚಿಂತಿಸಿರುವಂತೆ ಇಲಾಖೆಯು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಹಾಗೂ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಗುರಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಆಯವ್ಯಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಕಡತಗಳು/ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಒದಗಿಸಲಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಹಾಗೂ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ

ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿತ್ವವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಲಾಗಲಿಲ್ಲ. 2011-12ರಿಂದ 2015-16ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ, ಕಾಮಗಾರಿಗಳು, ಕೂಲಿ ಮತ್ತು ಸೇವೆಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು, ಜಾಹಿರಾತುಗಳಿಗಾಗಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು ಹಾಗೂ ವ್ಯಾಪಾರವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಉತ್ತೇಜನ ನೀಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ರೇಡಿಯೋ/ದೂರದರ್ಶನದ ಮೂಲಕ ಪ್ರಸಾರಕ್ಕಾಗಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆ, ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಂಡಿರುವಂತಹ ಚಿಟ್ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು, ಸೀಮಿತ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ಪಾಲುದಾರಿಕೆಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಹೊಸ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿತು, ಅದು ಆ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಬೆಳವಣಿಗೆಯ ಮೇಲೆ ಸಕಾರಾತ್ಮಕ ಪ್ರಭಾವವನ್ನು ಭೀರಬೇಕಿದ್ದಿತು ಆದಾಗ್ಯೂ, ಹೊಸದಾಗಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದಂತಹ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಹೊಸ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಮೇಲೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಮಾಹಿತಿಯ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯ ಮೇಲೆ ಈ ಹೊಸ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಗಳ ಪ್ರಭಾವವನ್ನು ಸಮೀಕ್ಷಿಸುವ ಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿರಲಿಲ್ಲ.

3.4.9 ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸುವಿಕೆ

ಸ್ವರಾಶ್ತ್ರಿಗಳಲ್ಲಿನ ಹಕ್ಕು ಅಥವಾ ಒಡೆತನದ ಸೃಷ್ಟಿ, ನೀಡಿಕೆ ಅಥವಾ ವರ್ಗಾವಣೆ (ವರ್ಗಾವಣೆ, ವಿನಿಮಯ ಪತ್ರ, ಇತ್ಯರ್ಥ, ಬಿಡುಗಡೆ, ಅಥವಾ ಉಡುಗೊರೆ ಪತ್ರ, ಮುಂತಾದವುಗಳಂತಹವು) ಎಂಬುದಾಗಿ ಅರ್ಥೈಸುವಂತಹ ಸಾಧನಗಳು, ಅವುಗಳ ವಿಷಯಕ ವಸ್ತುವಾಗಿರುವಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಕ್ರಯಾನುಸಾರವಾದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ದರವನ್ನು ಆಕರ್ಷಿಸುತ್ತವೆ. ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿನ ವಿವಿಧ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿನ ಆಸ್ತಿಗಳ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸುವುದು ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ (ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿ) ನಿಯಮಗಳು, 2003ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರಚಿಸಲಾದಂತಹ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯುತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಅಂದಾಜಿನಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ಅಸಾಮಂಜಸ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಲು ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ನಿಯಮ 9 ಅನುವು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಅಥವಾ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಾಸ್ತವಿಕ ಪ್ರತಿಫಲ, ಇವುಗಳ ಪೈಕಿ ಯಾವುದು ಅಧಿಕವೋ, ಆ ಮೌಲ್ಯವು ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಆಧಾರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, ಪ್ರಕಟಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಗಳು ಅಥವಾ ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತಿರುವಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೌಲ್ಯ, ಇವುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಅಧಿಕವೋ ಅವುಗಳ ಮೂಲಕ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವಿವರಿಸುವ ಮೂಲಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವುದು, ರಾಜ್ಯದ ಬೊಕ್ಕಸಕ್ಕೆ ಒಂದು ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದರ ಕಡೆಗೆ ಒಂದು ಗಮನಾರ್ಹ ಹೆಜ್ಜೆಯಾಗಿದ್ದಿತು.

ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ಪೈಕಿ ಕೇವಲ ಸುಮಾರು ಶೇಕಡಾ 32ರಷ್ಟು ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಅಧಿಕವಾದ ವಾಸ್ತವಿಕ ಪ್ರತಿಫಲ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದವು ಎಂಬುದನ್ನು 2011-16ರಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು. ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದ ವಾಸ್ತವಿಕ ಪ್ರತಿಫಲ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದಂತಹ ಉಳಿದ ಶೇಕಡಾ 68ರಷ್ಟು ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಿತು.

ಪ್ರಕಟಿತಗೊಂಡಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಗಳನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಪರೀಕ್ಷಾ-ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿತು ಹಾಗೂ ಕೆಲವು ಲೋಪದೋಷಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿತು ಮತ್ತು ಅವುಗಳನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸೂಚಿಸಿತು. ಗಮನಿಸಲಾದಂತಹ ಲೋಪದೋಷಗಳು, ಕೆಲವು ವಸತಿಸಂಕೀರ್ಣಗಳಿಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವು ಅದೇ ಪ್ರದೇಶ/ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿನ ಇತರ ವಸತಿಸಂಕೀರ್ಣಗಳಿಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಸಾಮಾನ್ಯ ದರಗಳಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿದ್ದವು, ಶಿವಾಜಿನಗರದ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ನವೆಂಬರ್ 2014ರಲ್ಲಿ ಕೆಲವು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ವಸತಿಸಂಕೀರ್ಣಗಳಿಗೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸದಿದ್ದುದು ಹಾಗೂ ಬಸವನಗುಡಿಯ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವಂತಹ ಎರಡು ವಿವಿಧ ಹೆಸರುಗಳಿಂದ ಕರೆಯಲ್ಪಡುವ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಎರಡು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದುದು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದವು.

ನಿರ್ಮಾಣದ ಗುಣಮಟ್ಟ, ಸುತ್ತಮುತ್ತಲ ವಾತಾವರಣ, ಅನುಕೂಲತೆಗಳ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳ ಕಾರಣ ಕೆಲವು ವಸತಿಸಂಕೀರ್ಣಗಳಿಗೆ ಕಡಿಮೆ ದರಗಳನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು

ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ನಿರ್ಗಮನ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ (ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2016) ಉತ್ತರಿಸಿತು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವಂತೆ, ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವುದನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಇದನ್ನು ಮುಂದೆ ದಾಖಲಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿತು. ಒಂದೇ ರಸ್ತೆಗೆ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದ ವಿವಿಧ ದರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಕೊರತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ್ದ ₹ 20 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿತು.

3.4.9.1 ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಗಾಗಿ ವಿವರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟತೆಯ ಕೊರತೆ

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ (ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ರಚನೆ) ನಿಯಮಗಳು, 2003ರ ಅನುಸಾರ, ಜಮೀನು/ಭೂಮಿ ಮತ್ತು ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಅಂದಾಜು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಸೂಚಿಸಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಗಳನ್ನು ಜಮೀನು/ಭೂಮಿಗೆ ಎಕರೆಗಳ ಘಟಕಗಳಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಚದರ ಅಡಿ ಘಟಕಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದ್ದವು. ಆದಾಗ್ಯೂ, 'ಜಮೀನು/ಭೂಮಿ' ಹಾಗೂ 'ನಿವೇಶನ' ಇವುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ನಿರೂಪಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಆದ್ದರಿಂದ ಎಕರೆ ಅಥವಾ ಚದರ ಅಡಿ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಅಳತೆ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಗುರುತಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿರಲಿಲ್ಲ. ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಲಾದಂತಹ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನನ್ನು ಭೂಮಿ/ಜಮೀನನ್ನಾಗಿಯೇ ಪರಿಗಣಿಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗಲಾಗಿದ್ದಿತು.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ (ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ರಚನೆ) ನಿಯಮಗಳು, 2003ರ ನಿಯಮಗಳು 2(ಎ) ಅನುಸಾರ, ಪಟ್ಟಣ ಅಥವಾ ನಗರದ ಹತ್ತಿರ ಅಥವಾ ಅವುಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಲಾದಂತಹ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನುಗಳಿಗಾಗಿ ಮೌಲ್ಯಗಳನ್ನು ಚದರ ಅಡಿಗಳಲ್ಲಿ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಬೇಕು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಮಂಗಳೂರು ಮತ್ತು ಉಡುಪಿ ಜಿಲ್ಲೆಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿದಂತೆ ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆಯೂ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾದಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಗಳಲ್ಲಿ ಈ ನಿಯಮದ ಉದ್ದೇಶವನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ. ಮಂಗಳೂರು ಮತ್ತು ಉಡುಪಿ ಜಿಲ್ಲೆಗಳಲ್ಲಿ, ಪರಿವರ್ತಿಸಲಾದಂತಹ ಭೂಮಿಯ ಘಟಕ ಒಂದಕ್ಕೆ (ಸೆಂಟ್)³ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವು ನಿವೇಶನಗಳ ಚದರ ಅಡಿ ಆಧಾರದ ದರಗಳಿಗೆ ಸಮನಾಗಿದ್ದಿತು. 25 ಸೆಂಟುಗಳವರೆಗಿನ ಅಳತೆಯ ಪರಿವರ್ತಿತ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನನ್ನು ಒಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ದರದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಅದರನಂತರದ ಅಳತೆಯ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನನ್ನು ಸೆಂಟು ಒಂದಕ್ಕೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ದರದ ಶೇಕಡೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಳೆಯಲಾಗುತ್ತದೆ.

ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರದ ಪರಿವರ್ತಿತ ಭೂಮಿಯನ್ನು/ಕೃಷಿ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನನ್ನು ಕೆಲವು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದವರೆಗೆ⁴ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ದರಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಅದನ್ನು ಮೀರಿದಂತೆ ಇದ್ದಂತಹ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ, ಅದನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತೋ, ಅದರ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಗೆ ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವ ದರದ ಅಪವರ್ತನ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ (CVC) ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ್ದವು. ಇದು, ಪೌರಾಡಳಿತ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಿಂದ ಹೊರಗಿದ್ದಂತಹ 10 ಗುಂಟೆಗಳವರೆಗಿನ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಚದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು ಆದರೆ ಪೌರಾಡಳಿತ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಒಳಗೇ ಇದ್ದಂತಹ ಭಾರೀ ಪ್ರಮಾಣದ ಭೂಮಿಯು ಪರಿವರ್ತಿಸಲಾದಂತಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರದ ಭೂಮಿಯಾಗಿ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಭೂಮಿಯನ್ನು 'ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರುವ' ಅಥವಾ 'ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರದ' ಎಂಬುದಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಯಾವುದೇ ಮಾನದಂಡವನ್ನೂ ವಿವರಿಸಿರಲಿಲ್ಲ.

ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯು (CVC) ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳ ಅನುಸಾರ, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆಯ ಆಡಳಿತ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಲಾದಂತಹ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸದ ಭೂಮಿ ಎಂಬುದಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯ ಅಪವರ್ತನ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನು/ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ 24 ವರ್ಗಾವಣೆ/ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳನ್ನು 2012-13 ಮತ್ತು 2015-16ರಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಏಳು⁵ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ

³ ಜಮೀನು/ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಳೆಯುವ ಒಂದು ಘಟಕ; 100 ಸೆಂಟುಗಳು ಒಂದು ಎಕರೆಗೆ ಸಮನಾಗಿರುತ್ತವೆ, 1 ಸೆಂಟು ಸುಮಾರು 435 ಚದರ ಅಡಿಗಳ ಸಮನಾಗಿರುತ್ತದೆ.

⁴ ಐದು ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಜಮೀನಿನವರೆಗೆ ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶದ ನಿವೇಶನ ದರ ಮತ್ತು ಐದು ಗುಂಟೆಯಿಂದ ಹತ್ತು ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನವರೆಗೆ ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶದ ನಿವೇಶನ ದರದ ಶೇಕಡೆ ಐವತ್ತರಷ್ಟು ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.

⁵ ಬನಶಂಕರಿ, ಬಾಣಸವಾಡಿ, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ, ಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ, ಹಲಸೂರು, ಮಹದೇವಪುರ ಹಾಗೂ ಶಿವಾಜಿನಗರ.

ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು. ಈ ಆಸ್ತಿಗಳು ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆಯ ಆಡಳಿತ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಒಳಗೇ ಇದ್ದವು ಹಾಗೂ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ ಖಾತೆಗಳನ್ನು⁶ ಹೊಂದಿದ್ದವು. ಸಂಬಂಧಿತ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಇರುವಂತಹ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯ ದರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ₹ 72.31 ಕೋಟಿ ಎಂಬುದಾಗಿ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಈ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೌಲ್ಯವು ಪರಿವರ್ತಿತ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವಂತಹ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಚದರ ಅಡಿಯಂತೆ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಿದಲ್ಲಿ, ಆದು ₹127.56 ಕೋಟಿ ಆಗುತ್ತದೆ. ಚದರ ಅಡಿ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕುವಲ್ಲಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯು ₹ 3.68 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಒಂದು ಸಂಭಾವ್ಯ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ವಸೂಲಾತಿಯ ಸಂಭಾವ್ಯತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದಿತು.

ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆಯಿಂದ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಈ ಪರಿವರ್ತಿತ ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನದ ಚದರ ಅಡಿ ಒಂದರ ಪ್ರಕಾರ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಇಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತವೆನಿಸುತ್ತದೆ. ಅದೇ ಸಾಮ್ಯತೆಯು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕದ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಚದರ ಅಡಿ ಒಂದಕ್ಕೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ದರಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿಂದ ತರ್ಕಬದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮಂಗಳೂರು ಮತ್ತು ಉಡುಪಿ ಜಿಲ್ಲೆಗಳಲ್ಲಿ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಪರವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ಇತರೆ ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲೆಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಏಕರೂಪವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ.

10 ಗುಂಟೆಗಳವರೆಗಿನ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವಂತಹ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ, ಆದರೆ, ಅಂತಹ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನಿನ ಶೇಕಡಾ 45ರಷ್ಟು ಭಾಗವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ತಂಡಗಳು/ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ನಾಗರಿಕ ಅನುಕೂಲತೆಗಳಿಗಾಗಿ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಬೇಕಾಗುವುದರಿಂದ ಇದನ್ನು ಬೃಹತ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ನಿರ್ಗಮನ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ (ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2016) ತಿಳಿಸಿತು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಯು ಅವಿರತವಾಗಿ ಆಗುತ್ತಿರುವಂತಹ ಒಂದು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ತಿಳಿಸಿತು ಹಾಗೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನಿನ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವನ್ನು ಉತ್ತಮಗೊಳಿಸುವತ್ತ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಸಲಹೆ ನೀಡಿರುವಂತೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಗಳ ಮುಂದಿನ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿಯೂ ತಿಳಿಸಿತು.

ತಿಳಿವಳಿ 1: ಭೂಮಿ/ಜಮೀನನ್ನು 'ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೊಂಡಿರುವ' ಅಥವಾ 'ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೊಂಡಿರದ' ಎಂಬುದಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಚದರ ಅಡಿ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಬೇಕಾದಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಚದರ ಅಡಿ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಬೇಕಾದಂತಹ ಪುರಸಭೆ/ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆಯ ಸೀಮೆಗಳ ಒಳಗೆ/ಸೀಮೆಯಿಂದ ಹೊರಗಿರುವಂತಹ ಪ್ರದೇಶ/ದೂರ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬೇಕು.

3.4.10 ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ನಿರ್ಧಾರಣೆ

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅನುವುಗಳ ಪ್ರಕಾರ, ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ಪ್ರತಿಭಟಿಸಿದಲ್ಲಿ/ವಿರೋಧಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಸಾಧನದ ವಿಷಯಕ ವಸ್ತುವಾಗಿರುವಂತಹ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಹಾಗೂ ಅದರ ಮೇಲೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಸಾಧನವನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡುವರು. ಪರಿಚ್ಛೇದ 45(ಎ)(2)ರ ಪ್ರಕಾರ, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು, ವಿವರಣೆಯನ್ನು ನೀಡಲು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವವರಿಗೆ ಒಂದು ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತ ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡಿದನಂತರ ಹಾಗೂ ನಿಯಮಗಳು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ತನಿಖೆಯನ್ನು ನಡೆಸಿದನಂತರ, ಅಂತಹ ಉಲ್ಲೇಖದ ಸ್ವೀಕೃತಿಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ತೊಂಬತ್ತು ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಒಂದು ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ (ಸಾಧನಗಳ ಅವಮೂಲ್ಯಾಂಕನವನ್ನು ತಡೆಯುವಿಕೆ) ನಿಯಮಗಳು, 1977 ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದೆ.

⁶ ಆಸ್ತಿಗೆ ಒಂದು ಪೌರಸಂಸ್ಥೆಯ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಪಾಲಿಕೆಯ ಆಸ್ತಿಗಳ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ ವಿವರಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವ ಹಾಗೂ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯುತರಾಗಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಒಡೆತನವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವವರ ಹೆಸರನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವ ದಾಖಲೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3.4.10.1 ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ

ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಮಾಡಿದ್ದಂತಹ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ನಿರ್ಧಾರಣೆಯ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ, ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು 2011-16ರಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದಂತಹ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಯಾದೃಚ್ಛಿಕ ಆಯ್ಕೆ ಪದ್ಧತಿ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿತು. 2011-12ರಿಂದ 2015-16ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು 815 ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಅಂತಿಮ ರೂಪಕ್ಕೆ ತಂದಿದ್ದರು, ಅವುಗಳಲ್ಲಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳ ಅನುಸಾರ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಿದ್ದಂತಹ ₹ 653.65 ಕೋಟಿ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ₹ 339.46 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಿದ್ದರು. ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿನ ವ್ಯತ್ಯಯದ ಮೊತ್ತವು ₹ 314.19 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಅದು ₹ 15.71 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಸಂಭಾವ್ಯ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಿತು.

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಿದಂತೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಿದ್ದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಜೊತೆ ತುಲನೆ ಮಾಡಿತು. ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ತತ್ವಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತಾದರೂ, ಒಂದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ನಿರ್ಣಯಗಳು ಹಾಗೂ ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದ ಇಳಿಕೆಗಳು ಏಕಪ್ರಕಾರವಾಗಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಲು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ನೀಡಿದ್ದ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕೋಷ್ಟಕ 3.3ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವಂತೆ ನಾಲ್ಕು ಪ್ರವರ್ಗಗಳಲ್ಲಿ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಅವುಗಳನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಯಿತು.

ಕೋಷ್ಟಕ: 3.3
ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಆದೇಶಗಳ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ

(₹ ಕೋಟಿಯಲ್ಲಿ)

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಕಾರಣ	ಪ್ರಕರಣಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ನಿಗದಿಗೊಳಿಸಿದ್ದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿನ ಶೇಕಡಾವಾರು ವ್ಯತ್ಯಯ				ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿ ಇಳಿಕೆ	ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ
			25% ವರೆಗೆ	25 ರಿಂದ 50%	50 ರಿಂದ 75%	ಸುಮಾರು 75%		
a	ಭೂಮಿ/ಜಮೀನಿಯಿಂದ ಸುತ್ತುವರಿದಿದ್ದ ಆಸ್ತಿ	345	34	235	59	17	113.06	5.65
b	ನೀರು, ವಿದ್ಯುತ್ತು, ಚರಂಡಿ, ಬಸ್ಸು, ಇತ್ಯಾದಿ ಅನುಕೂಲತೆಗಳ ಕೊರತೆ	217	61	124	22	10	55.42	2.77
c	ರಾಷ್ಟೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಯ ಹತ್ತಿರ ಇರುವುದಿಲ್ಲ/ರಸ್ತೆ ಬದಿಯ ಆಸ್ತಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ	29	4	19	6	0	8.24	0.41
d	ಇತರವುಗಳು (ಸಮರ್ಪಕ ಸಂಪರ್ಕ ರಸ್ತೆ ಏರುಪೇರಿನ ಭೂಮಿ / ಜಮೀನು, ಆಸ್ತಿಗಳು ಬಂಡೆಗಳಿಂದ ಕೂಡಿರುವುದು).	224	109	67	32	16	137.47	6.88
ಒಟ್ಟು		815	208	445	119	43	314.19	15.71

(ಎ) ಭೂಮಿ/ಜಮೀನಿನಿಂದ ಸುತ್ತುವರೆದಿರುವಂತಹ ಆಸ್ತಿ

ಆಸ್ತಿಯ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಆಸ್ತಿಗೆ ಇರುವಂತಹ ಸಂಪರ್ಕ ರಸ್ತೆಯು ನಿರ್ಣಾಯಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಉದಾಹರಣೆಗೆ, ಬಹಳಷ್ಟು ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ರಸ್ತೆ ಸಂಪರ್ಕವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಭೂಮಿಗೆ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ಭೂಮಿಯ ಮೂಲಕವೇ ಹಾದುಹೋಗಬೇಕು ಎಂಬುದು ಒಂದು ಗ್ರಾಮ ಭೂಪಟದಿಂದ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯು ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವ್ಯವಸ್ಥಿತವಾಗಿ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಲು ಅಂತಹ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸೂಚಕಗಳಾಗಿ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದು, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು, ಭೂಮಿ/ಜಮೀನಿನಿಂದ ಆವರಿಸಿರುವಂತಹ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಭೂಮಿ ಬೆಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ್ದ ಇಳಿಕೆಯು ಶೇಕಡಾ 7ರಿಂದ 86ರವರೆಗೆ ಆಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಸೂಚಿಸುತ್ತಿದ್ದಿತು. ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಅಂತಹ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸೂಚಕಗಳಾಗಿ ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಾರ್ಹ ವ್ಯತ್ಯಯವು ಅರ್ಥೈಸುತ್ತಿದ್ದಿತು.

(ಬಿ) ನೀರು, ವಿದ್ಯುತ್ತು, ಚರಂಡಿ, ಬಸ್ಸು, ಇತ್ಯಾದಿ ಅನುಕೂಲತೆಗಳ ಕೊರತೆ

ಒಳಗೊಂಡಿರುವಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳು ಕೃಷಿ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನು ಹಾಗೂ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಲಾದಂತಹ ಭೂಮಿ ಹಾಗೂ ಇಳಿಕೆಗೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಕಾರಣಗಳಿಂದರೆ, ನೀರು, ವಿದ್ಯುತ್ತು, ಚರಂಡಿ, ಬಸ್ಸು, ಇತ್ಯಾದಿ ಅನುಕೂಲತೆಗಳ ಕೊರತೆ. ಶೇಕಡಾವಾರು ಇಳಿಕೆಯು ಕೋಷ್ಟಕ 3.4ರಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವಂತೆ 5ರಿಂದ 88ರವರೆಗೂ ಆಗಿದ್ದಿತು.

ಕೋಷ್ಟಕ: 3.4

ಅನುಕೂಲತೆಗಳ ಕೊರತೆಯ ಕಾರಣ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿನ ಇಳಿಕೆ

(₹ ಕೋಟಿಯಲ್ಲಿ)

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಭೂಮಿಯ ಮಾದರಿ	ಪ್ರಕರಣಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದ ಶೇಕಡಾವಾರು ಇಳಿಕೆ
1	ಕೃಷಿ ಭೂಮಿ	167	31.45
2	ಪರಿವರ್ತಿಸಿದ ಭೂಮಿ	08	17.78

ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳು ಬೆಲೆಯನ್ನು ಇಳಿಸಲು ಅರ್ಹತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿವೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯು ಮಿಷ್ಚಿ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನಿಗೆ ಅತ್ಯಂತ ಕಡಿಮೆ ದರ ಹಾಗೂ ತೋಪು/ತೋಟಗಾರಿಕೆ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನಿಗೆ ಅತ್ಯಂತ ಅಧಿಕ ದರಗಳೊಂದಿಗೆ, ಮಿಷ್ಚಿ, ತರಿ/ಸದಾಕಾಲ ನೀರಿನ ಸೌಲಭ್ಯವಿರುವ ಜಮೀನು ಹಾಗೂ ತೋಪು/ತೋಟಗಾರಿಕೆ/ಪ್ಲಾಂಟೇಷನ್ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನಿಗಾಗಿ ವಿವಿಧ ದರಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದೆ. ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳಿಗೆ ಅದಾಗಲೇ ವಿವಿಧ ದರಗಳನ್ನು ಸೂಚಕಗಳಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತಾದ್ದರಿಂದ, ನೀರಿನ ಲಭ್ಯತೆಯಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಇನ್ನೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಇಳಿಕೆಗಳನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದು ಪುನರ್-ಪರಿಶೀಲನೆಗೆ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ.

(ಸಿ) ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ/ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿರದ ಆಸ್ತಿ

ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಗಳು, ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ/ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಗಳಿಗೆ ತಗುಲಿಕೊಂಡಿರುವಂತಹ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ್ದವಾದರೂ, 29 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ವರದಿಗಳು ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಯಿಂದ ಸುಮಾರು 800 ಮೀಟರುಗಳಿಂದ ಎರಡು ಕಿಲೋಮೀಟರುಗಳ ದೂರದಲ್ಲಿರುತ್ತವೆ ಅಥವಾ ಸೇವಾ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿರುತ್ತವೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಪೋಡಿ (ಭಾಗಶಃ ಮಾರಾಟದ ಕಾರಣ ಆಸ್ತಿಯ ವಿಭಜನೆ) ವ್ಯವಹಾರವು ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಯಿಂದ ದೂರ ಮಾಡಿರುವವು ಎಂಬುದಾಗಿ ಅನ್ಯರೀತಿಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದವು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಶೇಕಡಾವಾರು ಇಳಿಕೆಯು 21ರಿಂದ 72ರಷ್ಟು ಆಗಿದ್ದಿತು.

ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಅಂಟಿಕೊಂಡಿರುವಂತಹ ನಿಖರವಾದ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಅಂತಹ ಅಸಮಂಜಸತೆಗಳನ್ನು ಸರ್ವೆ, ಸೆಟ್ಲೆಮೆಂಟ್ ಹಾಗೂ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ ಹಾಗೂ ಭಾರತೀಯ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗಳ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳ ಸಹಕಾರ/ಸಮನ್ವಯತೆಯ ಮೂಲಕ ಸರಿಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಪೋಡಿಯ ನಂತರ, ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆಗಳಲ್ಲಿನ ವಿಭಜನೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದು ಮಾನದಂಡವನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸುವುದರಿಂದಲೂ ಸಹ ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ತಪ್ಪುಗಳ ಸಂಭಾವ್ಯತೆಯನ್ನು ಇಳಿಮುಖಗೊಳಿಸಬಹುದು.

ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ/ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಗಳಲ್ಲಿ ಇರದಿರುವ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆಗಳ ಬಗೆಗಿನ ಈ ವರದಿಗಳನ್ನು ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳ ತದನಂತರದ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಯ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನೂ ಸಹ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಆದ್ದರಿಂದ, ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳ ತದನಂತರದ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಈ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆಗಳು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ/ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿರುವುದು ಮುಂದುವರೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿದ್ದವು.

ಆಸ್ತಿಯು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ/ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಕಾರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಇಳಿಮುಖಗೊಳಿಸಲಾದಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಬಗ್ಗೆಯೂ ವರದಿಯನ್ನು 11ಇ⁷ ನಕ್ಷೆಗಳೊಂದಿಗೆ, ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ/ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ದರಗಳನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸುವುದರಿಂದ

⁷ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ 11ಇ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಕಡಾಯವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಈ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸರ್ವೆ, ಸೆಟ್ಲೆಮೆಂಟ್ ಮತ್ತು ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಇಲಾಖೆಯು ಒದಗಿಸುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಾಗಿರುವ ಭೂಮಿಯ ಒಂದು ಭಾಗದ ಸೀಮೆಗಳನ್ನು ಸುಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಗುರುತಿಸುತ್ತದೆ.

ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡುವಂತೆ ಶಿಫಾರಸು ಮಾಡುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ಉತ್ತರಿಸಿತು. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ/ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳ ಗ್ರಾಮವಾರು ಭೂಪಟಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಸರ್ವೆ, ಸೆಟ್ಲೆಮೆಂಟ್ ಮತ್ತು ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಆಯುಕ್ತರನ್ನು ಕೋರಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ತಿಳಿಸಿತು.

(ಡಿ) ಇತರೆ ಪ್ರಕರಣಗಳು

ಸಮರ್ಪಕ ರಸ್ತೆಗಳ ಹೊರತಾಗಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳು, ಏರುಪೇರುಗಳಿಂದ ಕೂಡಿರುವಂತಹ ಭೂಮಿ, ಭೂಸೀಮೆಯ ಒಳಗೆ ಹಳ್ಳಿಗಳು ಹಾಗೂ ಬಂಡೆಗಳು ಇರುವುದು, ಪಟ್ಟಣದಿಂದ ದೂರ, ಇತ್ಯಾದಿ ವಿವಿಧ ಇತರೆ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ತಿಳಿಸಿದಂತೆ ಕಡಿಮೆ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲಾದಂತಹ 224 ಪ್ರಕರಣಗಳಿದ್ದವು. ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಕೃಷಿ, ಪರಿವರ್ತಿತ ಭೂಮಿ/ಜಮೀನು ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದವು. ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕೋಷ್ಟಕ 3.5ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಲಾಗಿರುವಂತೆ ಶೇಕಡಾವಾರು ಇಳಿಕೆಯು 3ರಿಂದ 86ರವರೆಗೂ ಆಗಿದ್ದಿತು.

ಕೋಷ್ಟಕ: 3.5
ಇತರೆ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಇಳಿಕೆ

(₹ ಕೋಟಿಯಲ್ಲಿ)			
ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಭೂಮಿಯ ಮಾದರಿ	ಪ್ರಕರಣಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿನ ಇಳಿಕೆ
1	ಕೃಷಿ ಭೂಮಿ	144	37.89
2	ಪರಿವರ್ತಿತ ಭೂಮಿ	33	40.36
3	ನಿವೇಶನ	47	59.21

ದರಗಳನ್ನು ಇಳಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತಾದರೂ, ಹಕ್ಕುಗಳು, ಗುತ್ತಿಗೆ ಹಾಗೂ ಬೆಳೆ ಪರೀಕ್ಷಣೆ (ಆರ್‌ಟಿ‌ಸಿಗಳು) ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವಂತೆ ಖರಾಬಿನ⁸, ವಿಸ್ತೀರ್ಣವು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಲೆಕ್ಕಹಾಕುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದುದಕ್ಕಿಂತ ಬಹಳಷ್ಟು ಕಡಿಮೆಯಾಗಿದ್ದಿತು ಇಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ಸಂಪೂರ್ಣ ಭೂ ವಿಸ್ತಾರವನ್ನು ಅಸಮಂಜಸವಾಗಿರುವುದಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸುವ ಬದಲು, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವಿಕೆಯು ಇನ್ನೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿರುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ, ಒಟ್ಟಾರೆ ವಿಸ್ತಾರದ ಪೈಕಿ ಖರಾಬು ಭೂಮಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ತಿಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡುತ್ತದೆ.

ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಯ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡುವಂತೆ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶನಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ಉತ್ತರಿಸಿತು.

ಶಿಫಾರಸ್ಸು 2: ಸಮೀಕ್ಷೆಯ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಡವಳಿಗಳನ್ನು ಇನ್ನೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಏಕಪ್ರಕಾರಗೊಳಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಎಲ್ಲೆಲ್ಲಿ ಸಾಧ್ಯವೋ, ಅಂತಹ ಕಡೆ, ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿನ ಇಳಿಕೆಯ ಒಂದು ಪ್ರಮಾಣಕವನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬೇಕು.

ಶಿಫಾರಸ್ಸು 3: ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಯಾವ ಕಾರಣಗಳ ಮೇಲೆ ಅಂತಹ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಇಳಿಕೆಯನ್ನು ಆದೇಶಿಸಿರುವರೋ, ಅಂತಹ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಗಳ ತದನಂತರದ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದು ಅಂಶಗಳನ್ನಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

3.4.10.2 ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಆದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಲಾದಂತಹ ಲೋಪದೋಷಗಳು

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 45(ಎ)(1)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ಆದೇಶವು ಖರೀದಿದಾರರ ಮನವಿಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಸ್ಥಳ ಪರೀಕ್ಷಣೆಯ ಮೇಲಿನ ವಾಸ್ತವಿಕ ಸ್ಥಿತಿಗತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಆಸ್ತಿಯ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಪ್ರಭಾವ ಬೀರುವಂತಹ ಇತರೆ ನಿರ್ಣಾಯಕಗಳನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಹಾಗೂ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ವಿಧಿಸಲಾಗುವಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ವಿಧಿಸಲಾಗುವ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಿದಂತೆ ಒಂದು ವಾಸ್ತವಿಕ ಆದೇಶವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಬೇಕು. ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಪರಿಚ್ಛೇದ 45(ಎ)(1)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದಂತಹ ಆದೇಶಗಳ ಒಂದು ಪರಿಶೀಲನೆ-ಪರಿಶೀಲನೆಯಲ್ಲಿ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಸುಸ್ಪಷ್ಟವಾದಂತಹ ಕೆಲವು ಲೋಪದೋಷಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿತು. ಲೋಪದೋಷಗಳ ಸ್ವರೂಪವು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿದ್ದಿತು:

⁸ ಖರಾಬು ಭೂಮಿಯೆಂದರೆ ಕೃಷಿಗೆ ಯೋಗ್ಯವಲ್ಲದ ಭೂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ/ಭಾಗ.

- ಕಾರುಗಳ ನಿಲುಗಡೆ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವುದನ್ನು ಬಿಟ್ಟಿರುವುದು.
- ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟಗಾರರಿಗೆ ವರ್ಗಾಯಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವಲ್ಲಿನ ವಿಫಲತೆ;
- ತಮ್ಮ ನಡುವೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಂತಹ ಒಂದು ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ತಂಡಗಳು ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಂತೆ ಆಸ್ತಿಯ ಚದರ ಅಡಿ ಒಂದರ ದರವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದಿದ್ದು;
- ಯಾವ ಕಾರಣಗಳ ಮೇಲೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಇಳಿಕೆ ಮಾಡಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತೋ, ಅವುಗಳಿಗೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಅಸಮರ್ಪಕವಾಗಿದ್ದಂತಹ ದಾಖಲೆಗಳ ಸಾಕ್ಷಾಧಾರಗಳು; ಹಾಗೂ
- ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ವಿಶೇಷ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ನೀಡಿದ್ದಂತಹ ಸ್ಪಷ್ಟನಾ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಂತೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಿದ್ದುದು.

ಇವುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕೆಲವು ದೃಷ್ಟಾಂತ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು, ಅವುಗಳಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕದೊಂದಿಗೆ ಅನುಬಂಧ 'ಬಿ'ಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಲಾದಂತಹ ಲೋಪದೋಷಗಳನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು, ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿಂದ ಅಂತಹ ಆದೇಶಗಳು ಒಂದು ನಿಯತಕಾಲಿಕ ಸಮೀಕ್ಷಾ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಒಂದು ಅಗತ್ಯತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿವೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ತನ್ನ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬಂದಿತು. ಅಂತಹ ಒಂದು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಲೋಪದೋಷಗಳು ಮತ್ತು ತಪ್ಪುಗಳ ತತ್ಪರಿಣಾಮ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿಬಂಧಿಸುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗೆ ಹಾನಿಕರವಾಗಿ ಪರಿಣಮಿಸುತ್ತದೆ.

ಕಂಡಿಕೆ 3.4.10.1 ಹಾಗೂ 3.4.10.2 ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರ ಸಮೀಕ್ಷಾ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಈ ಕೆಳಗೆ ವಿವರಿಸಿರುವಂತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿತು.

3.4.11 ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರಿಂದ ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಸಮೀಕ್ಷೆ

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 53-ಎ ಅನುಸಾರ, ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಆದೇಶವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯ ಒಳಗೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ಆದೇಶ ಅಥವಾ ನಡವಳಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಕೈಗೆತ್ತಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿದಂತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯ ಮತ್ಯಾವ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೂ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿವಂತಹ ಆದೇಶಗಳ ಯಥಾರ್ಥತೆಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ಕಂದಾಯ/ವರಮಾನದ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಹಾನಿಯಾಗುವಂತಹ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಪತ್ತೆಹಚ್ಚುವಲ್ಲಿ ಸಹಾಯಕವಾಗುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಮಾನದಂಡಗಳು/ಪರಿಮಿತಿಗಳನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು, ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ಪರಿಚ್ಛೇದ 53ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಮ್ಮ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಆದೇಶಗಳ ಆಯ್ಕೆಯನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ಮಾಡದಿರುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಈ ಅನುವುಗಳ ಚಲಾವಣೆಯನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಹಾಗೂ ಲೋಪದೋಷಗಳು ಹಾಗೂ ತಪ್ಪುಗಳು ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಸೋರಿಕೆಯನ್ನು ತಡೆಯುವ ಸಾಧನಗಳ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿತು.

ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಕೈಗೆತ್ತಿಕೊಂಡಂತಹ ಆದೇಶಗಳು ಹಾಗೂ ನಡವಳಿಗಳ ಪರಿೀಕ್ಷಣೆಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ಕೋಷ್ಟಕ 3.6ರಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಕೋಷ್ಟಕ :3.6

ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದಂತಹ ಆದೇಶಗಳು ಹಾಗೂ ಪರಿಚ್ಛೇದ 53ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಶೀಲಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಕೈಗೆತ್ತಿಕೊಂಡಂತಹ ಆದೇಶಗಳ ವಿವರಗಳು

ವರ್ಷ	ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದ ಆದೇಶಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಪರಿಚ್ಛೇದ 53ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಮೀಕ್ಷಿಸಲಾದ ಆದೇಶಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ
2011-2012	5,817	09
2012-2013	2,969	01
2013-2014	1,969	06
2014-2015	2,659	06
2015-2016	2,316	04

ಆದ್ದರಿಂದ ಸಮೀಕ್ಷಾ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಬಹಳ ವಿರಳವಾಗಿ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ಚಲಾಯಿಸುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂಬುದು ಸುಸ್ಪಷ್ಟಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಪರಿಚ್ಛೇದ 53ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಮೀಕ್ಷೆಯ ಮೂಲಕ ತಳ್ಳಿಹಾಕಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದಂತಹ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ನಿರ್ದೇಶನಗಳನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಪರಿಷ್ಕೃತ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಆದೇಶವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದಂತಹ ಅದೇ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಈ ಆದೇಶಗಳ ಮೇಲಿನ ಅನುಸರಣಾ ಕ್ರಮಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಸಮೀಕ್ಷೆಯ ಕಾರಣ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ವಿವರಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸಲಿಲ್ಲ. ಇದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತಿದೆ.

ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿಂದ ಒಂದು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿತ್ವದಿಂದ ಕೂಡಿದ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಒಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಶೇಕಡಾವಾರಿಗಿಂತಲೂ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ಗುರುತಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವ ಮಾನದಂಡದ ಮೇಲೆ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಸಮೀಕ್ಷಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಅಗತ್ಯತೆಯು ಇರುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ಮಾನದಂಡದ ಲಭ್ಯತೆಯು, ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನಕ್ಕೆ ಹಾನಿಕಾರಕವಾಗುವ ಸಂಭಾವ್ಯತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಲು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರಿಗೆ ಅನುಕೂಲ ಕಲ್ಪಿಸುತ್ತದೆ.

ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವ ಆದೇಶಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪನಾ ಮಾಹಿತಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು (ಎಂಐಎಸ್) ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲಾಗುವುದು, ಅದು ಸಮೀಕ್ಷೆಗೆ ಅರ್ಹವಾಗಿರುವಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಅನುಕೂಲ ಕಲ್ಪಿಸುತ್ತದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ನಿರ್ಗಮನ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಉತ್ತರಿಸಿತು (ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2016).

ಶಿಫಾರಸ್ಸು 4: ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ಸುಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ವಿವರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ಮಾನದಂಡವನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ಪರಿಚ್ಛೇದ 53-ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾದಂತಹ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಳಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸದೃಢಗೊಳಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಸಮೀಕ್ಷಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು, ಅದರ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿಂದ ಮುಂದಿನ ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

3.4.12 ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಸಮೀಕ್ಷೆ

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 45(ಎ)(3)ರ ಅನುಸಾರ, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ, ಪರಿಚ್ಛೇದ 45(ಎ)(1)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತಮಗೆ ಈಗಾಗಲೇ ಕಳುಹಿಸಲ್ಪಡದೇ ಇರುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ಸಾಧನವನ್ನು, ಅದರ ನೋಂದಣಿಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗೆ, ತಮ್ಮ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಬಹುದು ಹಾಗೂ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಯಥಾರ್ಥತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಹಾಗೂ ಅದರ ಮೇಲೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ವತಃ ಅವರೇ ತೃಪ್ತಿಗೊಳ್ಳುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಂತಹ ಸಾಧನವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಬಹುದು.

ಪರಿಚ್ಛೇದ 45(ಎ)(3)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳ ವಿವರಗಳು ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯಕ್ಕೆ ಅವುಗಳಿಂದ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ವಿವರಗಳನ್ನು **ಕೋಷ್ಟಕ 3.7**ರಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಕೋಷ್ಟಕ: 3.7

ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ವಿಲವಾರಿ ಮಾಡಲಾದ ಪ್ರಕರಣಗಳ ವಿವರಗಳು

(₹ ಕೋಟಿಯಲ್ಲಿ)

ವರ್ಷ	ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ವಿಲವಾರಿ ಮಾಡಲಾದ ಸಮೀಕ್ಷಾ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಅವುಗಳ ಮೇಲೆ ಗಳಿಸಲಾದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ
2011-12	2,817	2.93
2012-13	828	7.25
2013-14	399	0.59
2014-15	644	1.87
2015-16	531	4.07

ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಆಯ್ಕೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಒಂದು ಸಮೀಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿ, ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಲೋಪದೋಷಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿತು:

- ಒಂದು ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಪುನಃಪುನಃ ನಡೆಯುತ್ತಿರುವ ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾಹಿತಿಯ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಗಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಅವಮೂಲ್ಯಾಂಕನದ ಸಂಭಾವ್ಯ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಲು ಸಹಾಯವಾಗಬಲ್ಲಂತಹ ಜಾಗೃತ ದಳದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ.
- ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಯಾವುದೇ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಪದ್ಧತಿಯಲ್ಲಿ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಸಮೀಕ್ಷೆಯ ಆಯ್ಕೆಗಾಗಿ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಯಾಗಿದ್ದ ದಾಖಲೆಗಳ ಯಾವುದೇ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಗಳನ್ನು ಮಾಡದೆಯೇ ಯಾದೃಚ್ಛಿಕ ಆಯ್ಕೆ ಪದ್ಧತಿಯ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತು, ಇದು ಕೋಷ್ಟಕ 3.7ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವಂತೆ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಉತ್ಪತ್ತಿಯ ಕಡೆಗೆ ನಿಶ್ಚಯವಿಲ್ಲದ ಮೌಲ್ಯವರ್ಧನೆಯಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.
- ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಸಮೀಕ್ಷೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪ್ರಕರಣಗಳ ವಿಲವಾರಿಗಾಗಿ ಗುರಿಗಳನ್ನಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಕಾಲಮಿತಿಯನ್ನಾಗಲೀ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರಲಿಲ್ಲ.

3.4.12.1 ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಆಯ್ಕೆಗೆ ಮಾಹಿತಿ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯ ಬಳಕೆ

- ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ತಂಡಗಳು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಅಧಿಕ ಪ್ರಮಾಣದ ಪ್ರತಿಫಲಕ್ಕಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತವೆ ಹಾಗೂ ತದನಂತರ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸುತ್ತವೆ ಅಥವಾ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾದಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲವು ಪ್ರಕಟಗೊಂಡಿರುವಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಸಮನಾಗಿರುವಂತಹ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತವೆ ಹಾಗೂ ಅದರ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸುತ್ತವೆ.

ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮಾನದಂಡವನ್ನು ಬೇರೆಬೇರೆಯದಲ್ಲದ ಒಂದೇ ತಂಡಗಳಿಂದ ಒಂದೇ ಆಸ್ತಿಗೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯಗತ ಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲದ ವ್ಯತ್ಯಾಸವನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಒಂದು ಪ್ರಮಿತಿಯಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿತು.

- 33⁹ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ದಾಖಲೆಗಳ ಪರಿಶೀಲನೆಯ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ 135 ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ,

ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲವು ಅಧಿಕವಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ₹ 246.35 ಕೋಟಿ ಪ್ರತಿಫಲಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ, ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ₹ 151.17 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳ ನಡುವಿನ ಪ್ರತಿಫಲದಲ್ಲಿನ ವ್ಯತ್ಯಾಸವು ₹ 95.18 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಆಗಿದ್ದಿತು. ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸಂಭಾವ್ಯ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವು ₹ 6.30 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಅಂತಹ ಮಾನದಂಡಗಳ ಮೇಲಿನ ಮಾಹಿತಿಯ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಸಂಭಾವ್ಯ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಹಾಯಕವಾಗಿರುತ್ತಿದ್ದಿತು.

⁹ ಆನೇಕಲ್ಲು, ಅತ್ತಿಬೆಲೆ, ಬಾಣಸವಾಡಿ, ಬಸವಕಲ್ಯಾಣ, ಬಸವನಗುಡಿ, ಬೇಗೂರು, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ, ಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ, ಬ್ಯಾಟರಾಯನಪುರ, ಚಾಮರಾಜಪೇಟೆ, ಎಚ್‌ಎಎಲ್, ಹಲಸೂರು, ಹೆಬ್ಬಾಳ, ಹೂವಿನಹಡಗಲಿ, ಇಂದಿರಾನಗರ, ಜಯನಗರ, ಜಿ.ಪಿ. ನಗರ, ಜಿಗಣಿ, ಕಚರಕನಹಳ್ಳಿ, ಕೆ.ಆರ್. ಪುರ, ಮಹದೇವಪುರ, ಮೈಸೂರು (ಪೂರ್ವ), ಮೈಸೂರು (ಉತ್ತರ), ಮೈಸೂರು (ದಕ್ಷಿಣ), ಮೈಸೂರು (ಪಶ್ಚಿಮ), ನಂಜನಗೂಡು, ಪೀಣ್ಯ, ಪಿರಿಯಾಪಟ್ಟಣ, ಸರ್ಜಾಪುರ, ಶಿವಾಜಿನಗರ, ಸೋಮವಾರಪೇಟೆ, ಶ್ರೀನಿವಾಸಪುರ ಹಾಗೂ ವಿಜಯನಗರ.

➤ ಒಂದು ಯೋಜನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಯೋಜನೆಯ ವಿವಿಧ ಘಟಕಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಿವಿಧ ಸಾಧನಗಳಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿಫಲದ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಅರ್ಹವಿರುವಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಆಯ್ಕೆಗೆ ಒಂದು ಸೂಚಕವಾಗಬಹುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಸಲಹೆಯನ್ನು ನೀಡುತ್ತಿದೆ. ಉದಾಹರಣೆಗೆ, ರಾಮನಗರದ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಯ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಒಂದು ಯೋಜನೆಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವು ಚದರ ಅಡಿ ಒಂದಕ್ಕೆ ₹ 1,200ರಿಂದ ₹1,650 ವರೆಗೆ ಆಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಆ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಗೊಂಡಿದ್ದ 192 ಸಾಧನಗಳ ಪೈಕಿ, 143 ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿದ್ದವು ಹಾಗೂ ಉಳಿದ 49 ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಲ್ಲಿ ಚದರ ಅಡಿ ಒಂದಕ್ಕೆ ₹ 1,700 ರಿಂದ ₹ 4,500ವರೆಗೆ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಅಂತಹ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು, ನಿಖರವಾಗಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ಸಹಾಯಕವಾಗಬಹುದು ಹಾಗೂ ಅವಮೂಲ್ಯಾಂಕನ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಪತ್ತೆಹಚ್ಚಬಹುದು.

3.4.12.2 ಅವಮೂಲ್ಯಾಂಕನ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಪತ್ತೆಹಚ್ಚುವಿಕೆ

ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಸಾಧನಗಳನ್ನು ₹ 718.68 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಯಥಾರ್ಥತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ₹ 504.40 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಒಂದು ಪ್ರತಿಫಲಕ್ಕೆ/ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿದ್ದರು ಎಂಬುದನ್ನು 42¹⁰ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ 95 ದಾಖಲೆಗಳ ಪರಿಶೀಲನೆಯ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು. ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದಂತಹ ವಿಶೇಷ ನಿರ್ದೇಶನಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳದಿದ್ದು, ಅದು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಅಧಿಕ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿದ್ದಾಗಲೆಲ್ಲಾ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗಿರುವ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನಾಗಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವಲ್ಲಿನ ವಿಫಲತೆ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳು ಆಸ್ತಿಗಳ ಅವಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕ್ಕೆ ಕಾರಣಗಳಾಗಿದ್ದವು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಇದು, ₹ 8.75 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.

ಶಿಫಾರಸ್ಸು 5: ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಸಮೀಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಂಭಾವ್ಯ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಸೋರಿಕೆಯನ್ನು ಗುರುತಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಆಯ್ಕೆಗಾಗಿ ಮಾಹಿತಿಯ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪ್ರಮಾಣದ ಬಳಕೆಯು ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಬಲಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

3.4.13 ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಂತಹ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿರುವಿಕೆಗಳನ್ನು ಪತ್ತೆಹಚ್ಚಲು ನಿಯಂತ್ರಣಗಳು

ಸಾಧನದ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಬೇಕಾದ ಸುಂಕದ ಮೇಲೆ ಪ್ರಭಾವವನ್ನು ಬೀರುವಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳು ಅಥವಾ ವಿಧಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಸುಂಕದ ಮೊತ್ತ ಸುಂಕದೊಂದಿಗೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುವ ಪ್ರತಿಫಲ ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸುಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಚಾಚೂತಪ್ಪದೇ ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 28 ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದೆ. ಪರಿಚ್ಛೇದ 61ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ವಂಚಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದಲೇ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ಪರಿಚ್ಛೇದ 28ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯವಿರುವಂತಹ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳು ಮತ್ತು ಸಂದರ್ಭಗಳನ್ನು ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಮತ್ತು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ವಿವರಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಕೊರತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮೊತ್ತದ ಐದು ಪಟ್ಟಿನವರೆಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಬಹುದಾದ ಒಂದು ದಂಡದೊಂದಿಗೆ ಶಿಕ್ಷೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಬಹುದು.

ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಮಾಡಿಸುವ ತಂಡಗಳು/ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ನೋಂದಣಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಸಾಧನದ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಘೋಷಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಕಡ್ಡಾಯಗೊಳಿಸಿದ್ದಿತು, ಆ ಘೋಷಣಾ ಪತ್ರವು, ಇನ್ನಿತರೆ ಭೂ ಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸುವುದರ ನಡುವೆ

¹⁰ ಬಾಣಸವಾಡಿ, ಬಸವಕಲ್ಯಾಣ, ಬೇಗೂರು, ಬೆಳಗಾವಿ, ಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ, ಬ್ಯಾಟರಾಯನಪುರ, ಭದ್ರಾವತಿ, ಚಿಕ್ಕಮಗಳೂರು, ಚಿಂತಾಮಣಿ, ದಾಸನಪುರ, ದೇವನಹಳ್ಳಿ, ಗಾಂಧೀನಗರ, ಗಂಗಾನಗರ, ಹಲಸೂರು, ಹೆಬ್ಬಾಳ, ಹುಮನಾಬಾದ್, ಜಾಲ, ಜಯನಗರ, ಜಿ.ಪಿ.ನಗರ, ಕರಟಗಿ, ಕೆಂಗೇರಿ, ಕೆ.ಆರ್. ಪುರ, ಲಗ್ಗೆರೆ, ಮಾದನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ, ಮಲ್ಲೇಶ್ವರ, ಮೈಸೂರು (ಪೂರ್ವ), ಮೈಸೂರು (ದಕ್ಷಿಣ), ನಾಗರಭಾವಿ, ನಂಜನಗೂಡು, ಪಾವಗಡ, ಪೀಣ್ಯ, ರಾಜಾಜಿನಗರ, ರಾಜರಾಜೇಶ್ವರಿನಗರ, ಸರ್ಜಾಪುರ, ಶಿವಾಜಿನಗರ, ಶ್ರೀರಾಮಪುರ, ಶಾಂತಿನಗರ, ಶಿಕಾರಿಪುರ, ತಾವರೆಕೆರೆ, ತುಮಕೂರು, ವಿಜಯನಗರ ಮತ್ತು ಯಶವಂತಪುರ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 28ರ ಅನುವುಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಘೋಷಿಸುವುದನ್ನೂ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಿತು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ನೀಡಲಾದಂತಹ/ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾದಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲವು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಅಧಿಕವಾಗಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದಂತಹ/ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾದಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಲುವಾಗಿ, ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ತಂಡಗಳು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಂತಹ/ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ವಾಸ್ತವಿಕ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ ಎಂಬುದನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯೂ ಇರಲಿಲ್ಲ.

ಒಂದೇ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ನಡೆಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ವಿವಿಧ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಅಡ್ಡಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲಾಗಿ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಅಂಕಿಸಂಖ್ಯೆಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದವುಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು, ಇದು ಮುಂದಿನ ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವಂತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ನಷ್ಟದಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.

3.4.13.1 ಸಾಲಗಳ ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಗೆ ಒದಗಿಸಿದ್ದ ಮಾರಾಟ ಹೋಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದುದು.

ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಅಂದರೆ ಪ್ರಕಟಗೊಂಡಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಅಥವಾ ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲ, ಇವುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಅಧಿಕವೋ, ಅದರ ಕ್ರಯಾನುಸಾರವಾದ/ಅಂದಾಜು ಬೆಲೆಯ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಲಾಗುವುದು.

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಎರಡು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಲ್ಲಿ¹¹ ಸಾಲ ಮಂಜೂರಾತಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿತು, ಅದು, ಸಾಲ ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಗೆ ಒದಗಿಸಿದ್ದ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತಿಫಲವು ತದನಂತರದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಪ್ರತಿಫಲಕ್ಕಿಂತ ಅಧಿಕವಾಗಿದ್ದವು ಎಂಬುದನ್ನು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು. ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಸಲ್ಲಬೇಕಾದ ಅಂಚಿನ ಹಣದ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನೇರವಾಗಿ ಮಾರಾಟಗಾರರಿಗೆ ಬಿಡುಗಡೆಗೊಳಿಸಿದ್ದವು, ಇದು ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ವಾಸ್ತವಿಕ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಬಚ್ಚಿಡಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಸುಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಸೂಚಿಸುತ್ತಿದ್ದಿತು. 14¹² ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿದ್ದಂತಹ 36 ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲವು ₹ 19.67 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಲ್ಲಿನ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿತ ದಾಖಲೆಗಳ ಅನುಸಾರ, ಸಾಲವನ್ನು ಅದಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾದ ನಿರ್ಮಾಣ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿನ ನೋಂದಾಯಿಸಿರದ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ₹ 31.96 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೇಲೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 12.38 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಪ್ರತಿಫಲಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದರ ಕಾರಣ ₹ 82.35 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ನಷ್ಟವು ಸಂಭವಿಸಿದ್ದಿತು.

3.4.13.2 ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದುದು

ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವವರು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದ ವಿಧಾನಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದೆಂದರೆ, ಆಸ್ತಿಗಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಫಲದ ಸ್ವಲ್ಪ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು ಹಾಗೂ ಪಾವತಿಯ ವಾಸ್ತವಾಂಶವು ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯ ನಿರೂಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಸುಸ್ಪಷ್ಟಗೊಂಡಿರುತ್ತಿದ್ದಿತು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾದಂತಹ ತದನಂತರದ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ತಂಡಗಳು/ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ಈಗಾಗಲೇ ಪಾವತಿಸಲಾಗಿರುವ ಪ್ರತಿಫಲದ ಸ್ವೀಕೃತಿಯನ್ನು ಬಚ್ಚಿಡುತ್ತಿದ್ದವು. ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಅಂತಹ ಬಚ್ಚಿಡುವಿಕೆಗಳನ್ನು ಪತ್ತೆಹಚ್ಚುವ ಸಲುವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನೂ ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ.

16¹³ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ 141 ಸಾಧನಗಳಿದ್ದವು. ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ₹ 301.91 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಒಂದೇ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಒಂದೇ ತಂಡಗಳ ನಡುವೆ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಅಡ್ಡಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲಾಗಿ, ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದ ಪ್ರತಿಫಲವು ₹ 331.39 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟಗಾರರುಗಳು ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿನ ನಿರೂಪಣೆಗಳ ಅನುಸಾರ ₹ 193.14

¹¹ ಸಿಂಡಿಕೇಟ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಮತ್ತು ವಿಜಯಾ ಬ್ಯಾಂಕ್.

¹² ಬಾಣಸವಾಡಿ, ಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ, ಬ್ಯಾಟರಾಯನಪುರ, ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ, ಗಾಂಧೀನಗರ, ಗಂಗಾನಗರ, ಹೆಬ್ಬಾಳ, ಇಂದಿರಾನಗರ, ಜಯನಗರ, ಜಿ.ಪಿ. ನಗರ, ಮಹದೇವಪುರ, ನಾಗರಭಾವಿ, ಪೀಣ್ಯ, ಹಾಗೂ ಯಶವಂತಪುರ.

¹³ ಬಸವಕಲ್ಯಾಣ, ಬೇಗೂರು, ಬಳ್ಳಾರಿ, ಬಿಟಿಎಂ ಬಡಾವಣೆ, ದಾವಣಗೆರೆ, ದೇವನಹಳ್ಳಿ, ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ, ಗಾಂಧೀನಗರ, ಹೆಬ್ಬಾಳ, ಜಾಲ, ಜಯನಗರ, ಜಿ.ಪಿ. ನಗರ, ಮೈಸೂರು (ಉತ್ತರ), ಮಸೂರು (ದಕ್ಷಿಣ) ಪೀಣ್ಯ ಹಾಗೂ ರಾಜರಾಜೇಶ್ವರಿನಗರ.

ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದರು ಎಂಬುದನ್ನು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಈ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಮೊತ್ತಗಳಲ್ಲಿ ಲೆಕ್ಕಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ. ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಈ ರೀತಿ ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದರ ಕಾರಣ ₹ 10.88 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕದ ನಷ್ಟ ಸಂಭವಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.

3.4.13.3 ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದುದು

(ಎ) ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಲಮು 41ರ ಅನುಸಾರ, ಒಂದು ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರದ ಮೇಲಿನ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು, ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರದ ವಿಷಯಕ ವಸ್ತುವಾಗಿರುವಂತಹ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿತ ತಂಡಗಳು/ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು, ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು. ಆದ್ದರಿಂದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು.

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಮಾಡಿದ ಪರೀಕ್ಷಾ-ಪರಿಶೀಲನೆಯು 27¹⁴ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ 143 ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರಗಳನ್ನು 2011-12ನೇ ಸಾಲಿನಿಂದ 2015-16ನೇ ಸಾಲಿನ ವರೆಗೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು. ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರಗಳು ಆಸ್ತಿಗಳ ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿ ಆಗಿದ್ದರಿಂದ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ₹ 95.92 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲಿನ ಇತರೆ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ (ಅಡಮಾನ/ಆಧಾರ ಪತ್ರಗಳು, ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು, ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿ) ಅಡ್ಡಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲಾಗಿ, ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಿದವರು ಅದೇ/ಒಂದೇ ಆಸ್ತಿಗಾಗಿ ಅದೇ/ಒಂದೇ ತಂಡದೊಡನೆ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನೂ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂಬುದನ್ನು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು. ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದ ಪ್ರತಿಫಲವು ₹ 252.84 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಅದು ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಅಧಿಕವಾಗಿದ್ದಿತು, ಅಂತಹ ಅಧಿಕ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರಗಳಲ್ಲಿನ ಆಸ್ತಿಯ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದ ಕಾರಣ ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ₹ 9.38 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕದ ನಷ್ಟ ಸಂಭವಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು.

(ಬಿ) ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಲಮು 5(ಇ)(i)ರ ಅನುಸಾರ, ಒಂದು ಆಸ್ತಿ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವಂತಹ ದರದಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ ಒಡೆತನವನ್ನು ನೀಡಲಾದ ಒಂದು ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕು. ಮುಂದುವರೆದು, ಈ ಕಲಮಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ವಿವರಣೆಯ ಅನುಸಾರ, ಒಂದು ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಓರ್ವ ಮಾರಾಟಗಾರರು ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಒಂದು ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರವು ಅಂತಹ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿಷಯಕ ವಸ್ತುವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಯ ಒಡೆತನವನ್ನು ವರ್ಗಾಯಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಭಾವಿಸಲಾಗುವುದು.

₹22.31 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮಾರಾಟಗಳ ಮೇಲಿನ ಪ್ರತಿಫಲವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ 13 ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಎಂಟು¹⁵ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು. ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಒಡೆತನದ ವರ್ಗಾವಣೆ ರಹಿತ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು ಎಂಬುದಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು. ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರವನ್ನು¹⁶ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯೊಂದಿಗೂ ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತಾದರೂ ನೋಂದಣಿ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಿದ್ದ ವಾಸ್ತವಾಂಶವನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದವು ಎಂಬುದನ್ನು ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು. ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಿದ್ದಕ್ಕಾಗಿ ವಾಸ್ತವಾಂಶವನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದರ

¹⁴ ಅನೇಕಲ್ಕು, ಅತ್ತೀಬೆಲೆ, ಬನಶಂಕರಿ, ಬಾಣಸವಾಡಿ, ಬಸವನಗುಡಿ, ಬಿದರಹಳ್ಳಿ, ಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ, ಬಿಟಿಎಂ ಬಡಾವಣೆ, ಬ್ಯಾಟರಾಯನಪುರ, ಚಾಮರಾಜಪೇಟೆ, ದೇವನಹಳ್ಳಿ, ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ, ಹಲಸೂರು, ಗಂಗಾನಗರ, ಎಚ್‌ಎಎಲ್, ಹೆಬ್ಬಾಳ, ಇಂದಿರಾನಗರ, ಜಾಲ, ಜಯನಗರ, ಮಹದೇವಪುರ, ಮೈಸೂರು (ಉತ್ತರ), ಮೈಸೂರು (ಪೂರ್ವ), ನಂಜನಗೂಡು, ಪೀಠ್ಯ, ರಾಜರಾಜೇಶ್ವರಿನಗರ, ಸರ್ಜಾಪುರ ಮತ್ತು ಸೋಮವಾರಪೇಟೆ.

¹⁵ ಅತ್ತೀಬೆಲೆ, ಬೆಳ್ಳೂರು, ಬಸವನಗುಡಿ, ಕಲಬುರಗಿ, ಎಚ್.ಡಿ. ಕೋಟೆ, ಕೆಂಗೆರಿ, ರಾಜರಾಜೇಶ್ವರಿನಗರ ಮತ್ತು ತ್ರಿಂಗೇರಿ.

¹⁶ ಈ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲವು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಸ್ಥಳೀಯ ಮಾಲೀಕರು ಅಧಿಕಾರ ನೀಡಿರುವುದರಿಂದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ₹ 200/- ವಿಧಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ, ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಈ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟಮಾಡಿ ಹಣವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸುವ ಅಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಆಸ್ತಿಗಳ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಏನುಬೇಕಾದರೂ ಮಾಡಬಹುದಾದ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದನ್ನು ಗಮನಿಸಿತು.

ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಆಸ್ತಿಯ ಒಡೆತನರಹಿತ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು ಎಂಬುದಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸುವಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಅದರ ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ₹ 1.15 ಕೋಟಿ¹⁷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.

ಒಂದೇ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇತರೆ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಪತ್ತೆಹಚ್ಚುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಎಂಐಎಸ್ ವರದಿಗಳನ್ನು ತಂತ್ರಾಂಶ ಅನ್ವಯದಿಂದ ಹೊರತೆಗೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶ ಅನ್ವಯಕ್ಕೆ ಮಾರ್ಪಾಡುಗಳನ್ನು ಮಾಡಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ತಿಳಿಸಿತು ಪರಿಕ್ಷಾ-ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲಾದ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿಯೂ ಸರ್ಕಾರವು ತಿಳಿಸಿತು.

ತಿಳಿವಾರ್ತೆ 6: ಒಂದೇ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಒಂದೇ ತಂಡಗಳ ನಡುವೆ ಆಗಿರುವಂತಹ ವಿವಿಧ ಆಸ್ತಿ ವರ್ಗಾವಣೆ ಸಾಧನಗಳ ಸಂಭವಿಸಿರುವಿಕೆಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶ ಅನ್ವಯದ ಮೂಲಕ ಎಂಐಎಸ್ ವರದಿಗಳನ್ನು ಹೊರತೆಗೆಯಬಹುದು ಇದು, ಅಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಪಾವತಿಯಿಂದ ಯಾವುದಾದರೂ ಸಂಭಾವ್ಯ ತಪ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಿಕೆಗಳು ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ತಡೆಯುವ ಸಲುವಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಅನುಕೂಲ ಕಲ್ಪಿಸುತ್ತದೆ.

3.4.13.4 ಆಸ್ತಿಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿರುವಿಕೆ

ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳ ನೋಂದಣಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ಆರ್‌ಟಿಸಿ ಅಥವಾ ಪೌರಸಭಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೀಡಿರುವಂತಹ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿ ರಶೀದಿಯ ಸಲ್ಲಿಕೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯಗೊಳಿಸಿದ್ದಿತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಕಡ್ಡಾಯಗೊಳಿಸಿದ್ದಿತು.

ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶ ಅನ್ವಯವು 'ಭೂಮಿ' ಕೃಷಿ ಭೂಮಿ ದಾಖಲೆಗಳ ತಂತ್ರಾಂಶ ಅನ್ವಯದೊಂದಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕವನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಆದ್ದರಿಂದ, ಕೃಷಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗಾಗಿ ಆಸ್ತಿಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ಆನ್‌ಲೈನ್‌ನಲ್ಲಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗುತ್ತಿದ್ದಿತು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ನಿವೇಶನಗಳು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳಲ್ಲಿ ಇರುವಂತಹ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅವುಗಳನ್ನು ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆಯ ಖಾತಾ ಮಾಹಿತಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪೌರ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ 'ಇ-ಸ್ವತ್ತಿನ'¹⁸ ಜೊತೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸಿರಲಿಲ್ಲ.

ಪೌರಸಂಸ್ಥೆಯು ನೀಡಿರುವಂತಹ ಈ ಹಿಂದಿನ ರಶೀದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯಗೊಳಿಸುವುದು ಒಂದು ಉತ್ತಮ ನಿಯಂತ್ರಣವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು, ಅದು ನಿವೇಶನದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ, ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿನ ನಿರ್ಮಾಣದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಹಾಗೂ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ವಸತಿಗಾಗಿ ಅಥವಾ ವಸತಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸುತ್ತಿರುವುದರ ಬಗ್ಗೆ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಡುವುದನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸುತ್ತದೆ.

ಏಳು¹⁹ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ, ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಒಂಭತ್ತು ಸಾಧನಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಆಸ್ತಿಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಡಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು, ಇದು ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಅವಮೌಲ್ಯಾಂಕನ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ₹ 2.11 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು. ಬಚ್ಚಿಡುವಿಕೆಯು, ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ಥಳ, ಕಟ್ಟಡದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ, ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲಾಗುತ್ತಿದ್ದಿತು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಿತು, ಅವುಗಳನ್ನು ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿ ರಶೀದಿ ಅಥವಾ ಈ ಹಿಂದೆ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗಿರುವ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆ, ಇವುಗಳ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಅಡ್ಡಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ಪತ್ತೆಹಚ್ಚಲಾಗಿದ್ದಿತು.

ಕಂಡಿಕೆಗಳು 3.4.13.1ರಿಂದ 3.4.13.4ರವರೆಗಿನ ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 61ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿರುವಿಕೆಯನ್ನು ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸುವಿಕೆಯ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿದಂತೆ ದಂಡವನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದು ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ.

¹⁷ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ಶೇಕಡಾ ಐದು ಹಾಗೂ ಶೇಕಡಾ ಒಂದರ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಲಾಗುವುದು.

¹⁸ ತೆರಿಗೆ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳಿಗಾಗಿ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು ಬಳಸುವ ತಂತ್ರಾಂಶ ಅನ್ವಯ.

¹⁹ ಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ, ದಾಸನಪುರ, ಮಲ್ಲೇಶ್ವರಂ, ಮೈಸೂರು (ದಕ್ಷಿಣ), ನಾಗರಭಾವಿ, ರಾಮನಗರ ಮತ್ತು ವಿಜಯನಗರ.

3.4.14 ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ

ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಬಾಧ್ಯವಿರುವ, ಆದರೆ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಸಾಮಾನ್ಯ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯ ಮುಂದೆ ಮಂಡಿಸದಿರದ ವಿವಿಧ ಸಾಧನಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಿಧಿಸುವಿಕೆ ಮತ್ತು ವಸೂಲಾತಿಯು ಸಂಬಂಧಿತ ಇತರೆ ಇಲಾಖೆಗಳು/ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಹಾಗೂ ಒತ್ತಾಯಪೂರ್ವಕ ಜಾರಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸುವ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಜೊತೆ ಅನುಸರಣಾ ಕ್ರಮಗಳು, ಸಹಕಾರ-ಸಮನ್ವಯತೆಗಳ ಮೂಲಕ ಮಾಹಿತಿಯ ಮೂಲಗಳ ಸ್ಥಾಪನೆ, ಇವುಗಳನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಅಗತ್ಯತೆಯಿರುತ್ತದೆ.

ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಲು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 33 ಹಾಗೂ 67ಬಿ ಅನುಕೂಲ ಕಲ್ಪಿಸಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 33ರ ಪ್ರಕಾರ “ಸಾಕ್ಷಾಧಾರಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಕಾನೂನಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಿತ ತಂಡಗಳ ಒಪ್ಪಿಗೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಪ್ರತಿಯೋರ್ವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಅಥವಾ ಪೊಲೀಸು ಇಲಾಖೆಯ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಒಂದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಯ ನೇತೃತ್ವವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವಂತಹ ಪ್ರತಿಯೋರ್ವ ವ್ಯಕ್ತಿಯೂ, ಅವರ ಮುಂದೆ ಮಂಡಿಸಲಾಗುವ ಅಥವಾ ಕಾರ್ಯಚಟುವಟಿಕೆಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆಯ ಭಾಗವಾಗಿ ಬರುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ಸಾಧನವು, ಅವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ ಸಮರ್ಪಕ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕನಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಅಂತಹ ಸಾಧನವನ್ನು ತಡೆಹಿಡಿದಿಟ್ಟುಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು”. ಅಂತಹ ಸಾಧನವನ್ನು ಸಮರ್ಪಕ ಮುದ್ರಾಂಕನಕ್ಕಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಯಾವುದೇ ವಹಿ, ಪುಸ್ತಕ, ದಾಖಲೆ ಕಾಗದ, ಅರ್ಜಿ, ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನ ಸಂಗ್ರಹದಲ್ಲಿನ ಮಾಹಿತಿ ಹಾಗೂ ಪುನರ್-ಪಡೆಯಬಹುದಾದ ಸಾಧನ ಅಥವಾ ಮಾಧ್ಯಮ, ಸಾಧನಸಲಕರಣೆ ಅಥವಾ ನಡವಳಿಗಳನ್ನು ಇಡಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ಮುದ್ರಾಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾದ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕನವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ತಪ್ಪಾದ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ನಂಬಲು ಅವರಿಗೆ ಕಾರಣಗಳಿದ್ದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು²⁰ ಪ್ರವೇಶಿಸುವ ಹಾಗೂ ಶೋಧಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 67-ಬಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ²¹ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ಪರಿಕ್ಷಣೆಯ ನಂತರ, ಮುದ್ರಾಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾದ ಯಾವುದೇ ಸಾಧನವು ತಕ್ಕುದಾದ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕನಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿ ಅಂತಹ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಲ್ಲಿ, ಸಮರ್ಪಕ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ಬಾಧ್ಯರಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಅಂತಹ ಸಾಧನದ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಒತ್ತಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಮುಂದುವರೆದು, ಮಾರ್ಚ್ 2009ಕ್ಕೆ ಅಂತ್ಯಗೊಂಡ ಸಾಲಿನ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ವರದಿಯಲ್ಲಿ (ಕಂಡಿಕೆ 5.2.16 ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಸಂಖ್ಯೆ 1) “ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸುವಿಕೆ ಮತ್ತು ವಸೂಲಾತಿ” ಈ ವಿಷಯದ ಮೇಲಿನ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಇತರೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿದ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಅವುಗಳ ಮೇಲೆ ಸಮರ್ಪಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ವಸೂಲಾತಿಯಾಗುವುದನ್ನು ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು/ಸಂಸ್ಥೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಸಹಕಾರ/ಸಮನ್ವಯಗಳಿಗಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವಂತೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತು.

²⁰ ಆದರೆ, ಯಾವುದೇ ವಸತಿ ಗೃಹಗಳನ್ನೂ (ವಸತಿ-ಸಹಿತ-ವ್ಯಾಪಾರವ್ಯವಹಾರದ ಒಂದು ಸ್ಥಳವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ), ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶದ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ನ್ಯಾಯಿಕ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ನೀಡಿರುವ ಶೋಧನಾ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರವನ್ನು ಹೊಂದಿರದೆಯೇ ಒಳ ಪ್ರವೇಶಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.

²¹ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಅಥವಾ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಅಥವಾ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ಅನುಮತಿ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಶ್ರೇಣಿಗಿಂತ ಕೆಳಗಿನ ಶ್ರೇಣಿಯವರು.

3.4.14.1 ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳಿಂದ ಮಾಡಲಾದ ವಸೂಲಾತಿಯ ವಿವರಗಳ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿ

ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಒದಗಿಸಿದ ಅಂಕಿಸಂಖ್ಯೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ, ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳಿಂದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವು 2011-12ರಲ್ಲಿನ ₹ 403.74 ಕೋಟಿಯಿಂದ 2015-16ರಲ್ಲಿ ₹ 856.91 ಕೋಟಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಳಗೊಂಡಿದ್ದಿತು. ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಒದಗಿಸಿದ ಅಂಕಿಸಂಖ್ಯೆಗಳನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಮಾಡಿದ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಖಜಾನೆ ಅಂಕಿಸಂಖ್ಯೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಒಟ್ಟಾರೆ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಹಾಗೂ ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳಿಂದ ಬಂದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ವ್ಯತ್ಯಾಸವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಕಡ್ಡಾಯವಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳಿಂದ ಬಂದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಎಂಬುದಾಗಿ ಅಂಕಗಣಿತೀಯವಾಗಿ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು. ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ವಿಧಿಸುವಿಕೆಯ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಕಲಮಿನ ಪ್ರಕಾರದಂತೆ ಗಳಿಸಲಾಗಿರುವ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ವಿಭಜನೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳಿಂದ ಬಂದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವನ್ನು ಯಾರು ಪಾವತಿಸಿದರು ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ವಿವರಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ. 2015-16ರಲ್ಲಿನ ₹ 856.91 ಕೋಟಿ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದಲ್ಲಿ ₹ 214.18 ಕೋಟಿ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವು ವಿಧಿಸಬೇಕಾದ ಕಲಮನ್ನು ಗುರುತಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಸಾಧನಗಳಿಂದ ಬಂದವುಗಳು, ಫ್ರಾಂಕಿಂಗ್ ಯಂತ್ರಗಳಿಂದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 10ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಪಾವತಿಗಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದವುಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಿತು. ಇಲಾಖೆಯು, ₹ 642.73 ಕೋಟಿ ಉಳಿಕೆ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ವಿವರಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ. ಈ ಉಳಿಕೆ ₹ 642.73 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಎಸ್‌ಎಚ್‌ಸಿಐಎಲ್ ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳಿಗಾಗಿ ಪಾವತಿಸಿದ್ದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವನ್ನೂ ಸಹ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಿತು. ಯಾವ ಕಲಮುಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾಯಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಹಾಗೂ ಅಲ್ಲದೇ ಪಾವತಿದಾರರು ಮಾಡಿರುವಂತಹ ಪಾವತಿ ವಿವರಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸದಿರುವುದು, ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಎಲ್ಲಾ ಸಾಧನಗಳಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಅರ್ಹ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಜಾರಿ ಕಾರ್ಯಚಟುವಟಿಕೆಗಳ ಮೇಲೆ ಪ್ರತಿಕೂಲ ಪ್ರಭಾವವನ್ನು ಬೀರುತ್ತದೆ.

ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ, ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರ ಸರ್ಕಾರವು ಅನುಸರಿಸುತ್ತಿರುವಂತಹ ಒಂದು ಉತ್ತಮ ಪರಿಪಾಠದ ಬಗ್ಗೆ ಗಮನವನ್ನು ಸೆಳೆಯಲಾಗುತ್ತಿದೆ, ಅದಂದರೆ, ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲಿನ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕಗಳ ಪಾವತಿಗಾಗಿ, ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮೂಲಕ ಚಲನ್‌ಅನ್ನು ಇಲಾಖಾ ಜಾಲತಾಣದಲ್ಲಿ ಹೊರತೆಗೆಯುವುದು, ಅದು ಎಲ್ಲಾ ಅಗತ್ಯ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನೂ ಸೆರೆಹಿಡಿಯುತ್ತದೆ.

ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಸಂಖ್ಯೆ 7: ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, ತನ್ನ ಜಾಲತಾಣದ ಮೂಲಕ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮೂಲಕ ಚಲನ್ ಅನ್ನು ಹೊರತೆಗೆಯುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಬೇಕು, ಅದರಿಂದಾಗಿ ಯಾವ ಕಲಮಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದೆ, ಪಾವತಿಯಾಗಿರುವುದು ಯಾರಿಂದ, ಇತ್ಯಾದಿ ಎಲ್ಲಾ ಅಗತ್ಯ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನೂ ಸೆರೆಹಿಡಿಯಬಹುದು. ಇದನ್ನು ತದನಂತರ ಖಜಾನೆ IIರ ತಂತ್ರಾಂಶ ಅನ್ವಯದಲ್ಲಿ ಸಂಯೋಜನೆಗೊಳಿಸಬಹುದು.

3.4.14.2 ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಆಯ್ದ ಸಾಧನಗಳಿಂದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಾಗಿನ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿತ್ವವನ್ನು ಹಾಗೂ ಹಿಂದಿನ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ²² ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಅದರ ಶಿಫಾರಸ್ಸುಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿತು. ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಬೇಕಿಲ್ಲದ ಕೆಲವು ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ವಸೂಲಾತಿಯಾಗದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿನ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿರುವ ನ್ಯೂನತೆಗಳು/ಲೋಪದೋಷಗಳನ್ನು ಮುಂದಿನ ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

3.4.14.3 ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆ

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಲಮು 20(5)ರ ಅನುಸಾರ, ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರದ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕು. ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ದರವು, ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರಾಟದಿಂದ ಬಂದಂತಹ ಪ್ರತಿಫಲ ಮೌಲ್ಯ ಅಥವಾ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಇವುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಅಧಿಕವೋ ಅದರ ಮೇಲೆ ಶೇಕಡಾ ಐದರಷ್ಟು (ಯಂತ್ರವನ್ನು ಚರಾಸ್ತಿ (ಚಲಿಸಬಹುದಾದ) ಎಂಬುದಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಿದಲ್ಲಿ, 1 ಏಪ್ರಿಲ್ 2015ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬರುವಂತೆ ಶೇಕಡ ಎರಡರಷ್ಟು).

²² 31 ಮಾರ್ಚ್ 2009ಕ್ಕೆ ಅಂತ್ಯಗೊಂಡ ಸಾಲಿನ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ವರದಿಯ (ರಾಜಸ್ವ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು) ಕಂಡಿಕೆ 5.2.

ಬೆಂಗಳೂರು ಮತ್ತು ಮೈಸೂರಿನ ಕೇಂದ್ರ ಅಬಕಾರಿ ಆಯುಕ್ತರವರುಗಳ ಕಚೇರಿಗಳಿಂದ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಸಂಗ್ರಹಿತ ಮಾಹಿತಿಯ ಅನುಸಾರ, ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸುವ 864 ಘಟಕಗಳಿದ್ದವು. 2011-12ರಿಂದ 2015-16ರ ಅವಧಿಗೆ ಕೇಂದ್ರ ಅಬಕಾರಿ ಕಚೇರಿಗಳಿಗೆ ವರದಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದ ವಹಿವಾಟಿನ ಅನುಸಾರ, 2011-12ರಿಂದ 2015-16ರ ಅವಧಿಗೆ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರಗಳ ಒಟ್ಟಾರೆ ವಹಿವಾಟು ₹ 2,485.11 ಕೋಟಿ²³ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಕೇಂದ್ರ ಅಬಕಾರಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ವರದಿ ಮಾಡಿದ್ದ ಮಾರಾಟ ವಹಿವಾಟಿನ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕು. ಬಾಕಿಯಿರುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ನಿರ್ಧಾರಣೆಗಾಗಿ, ಯಂತ್ರಗಳ ಖರೀದಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ವಾಣಿಜ್ಯ ತೆರಿಗೆಗಳ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಸಂಗ್ರಹಿಸಿತು. ವಾಣಿಜ್ಯ ತೆರಿಗೆಗಳ ಇಲಾಖೆಯ ಇ-ಸುಗಮದ²⁴ ಅನುಸಾರ 2011-16ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಯಂತ್ರಗಳ ಮಾರಾಟಗಳಿಗಾಗಿ ನಡವಳಿಗಳಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದ ಪ್ರತಿಫಲವು ₹ 3,407.03 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರಗಳ²⁵ ಈ ಮಾರಾಟ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ₹ 68.96 ಕೋಟಿ²⁶. ಆಗಿದ್ದಿತು.

ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡದಿದ್ದುದರ ಬಗ್ಗೆ 31 ಮಾರ್ಚ್ 2009ಕ್ಕೆ ಅಂತ್ಯಗೊಂಡ ಸಾಲಿನ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು; ಆದಾಗ್ಯೂ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮವನ್ನೂ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ. ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯ ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿದ ನಿಷ್ಕ್ರಿಯತೆಯು ₹ 68.96 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.

ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆ/ಮಾರಾಟದ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ತಿಳಿಸಿತು (ಡಿಸೆಂಬರ್ 2016).

3.4.14.4 ಮಾರಾಟದ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಲಮು 15ರ ಅನುಸಾರ, ಒಂದು ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಥವಾ ನ್ಯಾಯಿಕ ಮಂಡಳಿ ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಂದ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಕಾಯಿದೆ-ಕಾನೂನಿಯ ಮೂಲಕ ನೇಮಕಗೊಂಡಿರುವ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ಆಸ್ತಿಯ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ಮಾರಾಟದ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಮೇಲಿನ ಖರೀದಿ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಆಸ್ತಿ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಅನ್ವಯಿಸಬೇಕಾದ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ.

ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ ಗಣಿಗಾರಿಕೆಯಿಂದ ಹೊರತೆಗೆಯಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ವಶಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಕಬ್ಬಿಣದ ಅದಿರನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜಿನ ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವುದನ್ನು ಗೌರವಾನ್ವಿತ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನಿರ್ದೇಶನಗಳ ಅನುಸಾರ ಸ್ಥಾಪಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದ್ದಂತಹ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ಸಮಿತಿಗೆ ವಹಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ಸಮಿತಿಯು ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಂತರ, ತೆರಿಗೆ ಇನ್ವಾಯ್ಸ್ ಸಹಿತ ಸಮ್ತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿತು, ಆ ಸಮ್ತಿ ಪತ್ರವು ಇನ್ನಿತರವುಗಳ ಜೊತೆಗೆ ಬಾಕಿಯಿರುವ ಪಾವತಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಯಶಸ್ವೀ ಸವಾಲುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಮಾರಾಟವನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿದ್ದಿತು.

ಮಾರಾಟಗಳ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಎಂಬುದಾಗಿ ಅರ್ಥೈಸಲ್ಪಡುವ ಈ ಸಾಧನಗಳು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಆಕರ್ಷಿಸುತ್ತವೆ. 'ಸಿ' ದರ್ಜೆಯ ಗಣಿಗಾರಿಕೆ ಗುತ್ತಿಗೆಗಳ ವಶಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದ ಕಬ್ಬಿಣದ ಅದಿರಿನ ಹರಾಜಿನ ಮೇಲೆ ವಸೂಲಾತಿಯಾದಂತಹ ಖರೀದಿ ಹಣವನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದಿತು. 2011-16ರಲ್ಲಿ ಆ ರೀತಿ ವಸೂಲಾತಿಯಾಗಿದ್ದ ಮೊತ್ತವು ₹ 4,886.08 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಈ ಮೊತ್ತದ ಮೇಲೆ ಬಾಕಿಯಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ₹ 244.30 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು.

²³ ವಹಿವಾಟು ಎಂದರೆ, ಅಬಕಾರಿ ಸುಂಕಕ್ಕಾಗಿ ಕೇಂದ್ರ ಅಬಕಾರಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ವರದಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುವ ವಹಿವಾಟು ಹಾಗೂ ಅದು ದಾಸ್ತಾನು ವರ್ಗಾವಣೆ, ಇತ್ಯಾದಿ ಮಾರಾಟವಾಗಿರದ ವಹಿವಾಟನ್ನೂ ಒಳಗೊಂಡಿರಬಹುದು. ಆದ್ದರಿಂದ, ಇಲಾಖೆಯು ವಾಸ್ತವಿಕ ಮಾರಾಟ ವಹಿವಾಟನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

²⁴ ಇ-ಸುಗಮ -₹ 25,000ಕ್ಕಿಂತ ಅಧಿಕ ಮೊತ್ತದ ಇನ್ವಾಯ್ಸ್‌ಗಳ ಸರಕು ಸಾಗಾಣಿಕೆಗಾಗಿ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಕೋರಿಕೆ ಹಾಗೂ ನಮೂನೆ ಮೌವೆ 505ರಲ್ಲಿ ವಿತರಣಾ ಟಿಪ್ಪಣಿಗಳನ್ನು ಡೌನ್‌ಲೋಡ್ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ.

²⁵ ವರ್ತಕರುಗಳು ಊಡಿಕೆ ಮಾಡಿದ್ದಂತಹ ಇ-ಸುಗಮವು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರಗಳ ನಿಖರವಾದಂತಹ ವರ್ಗೀಕರಣವನ್ನು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಅವುಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ/ಅವುಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವ ಅಗತ್ಯತೆಯಿರುತ್ತದೆ.

²⁶ 2011-12ರಿಂದ 2014-15 ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ಶೇಕಡಾ ಐದರಷ್ಟು ಆಗಿದ್ದಿತು. 2015-16 ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಿರ ಹಾಗೂ ಚಲಿಸುವ ಯಂತ್ರಗಳಿಗೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ಶೇಕಡಾ ಐದರಷ್ಟು ಹಾಗೂ ಶೇಕಡಾ ಎರಡರಷ್ಟು ಆಗಿದ್ದಿತು. 2015-16 ಸಾಲಿಗೆ ಸ್ಥಿರ ಹಾಗೂ ಚಲಿಸುವ ಯಂತ್ರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಹಿವಾಟಿನ ವಿಭಜನೆಯು ಲಭ್ಯವಿರದಿದ್ದುದರಿಂದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಒಟ್ಟಾರೆ ವಹಿವಾಟಿನ ಮೇಲೆ ಶೇಕಡಾ ಎರಡರ ದರದಲ್ಲಿ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಲಾಗಿದ್ದಿತು.

ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ಸಮಿತಿಯಿಂದ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವಶಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದ ಅದರಿನ ಹರಾಜನ್ನು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಒಂದು ಸಂಭಾವ್ಯ ಮೂಲವನ್ನಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಬಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಸಾಧನಗಳು ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಅವುಗಳನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಇಲಾಖೆಯು ಗುರುತಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ತೆರಿಗೆ ಇನ್ವಾಯ್ಸ್ ಸಹಿತ ಸಮ್ಮತಿ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟದ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನಾಗಿ ಗುರುತಿಸದಿದ್ದು ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ₹ 244.30 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.

ಮಾರಾಟ ಇನ್ವಾಯ್ಸ್‌ಗಳ ಸಹಿತ ಸಮ್ಮತಿ ಪತ್ರವು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಆಕರ್ಷಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ಸಮಿತಿಯು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿತು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ಸಮಿತಿಯು ಮಾಡಿದ್ದ ಹರಾಜನ್ನು ಒಂದು ಸಂಭಾವ್ಯ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಮೂಲವನ್ನಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ನಿರ್ಗಮನ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ (ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2016) ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿತು ಹಾಗೂ ಇನ್ವಾಯ್ಸ್ ಸಹಿತ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರಗಳ ಮೂಲ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುವುಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿತು.

3.4.14.5 ಷೇರುಗಳ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳು

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಲಮು 16ರ ಅನುಸಾರ, ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನುಬದ್ಧವಾಗಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ಕಂಪನಿಯ ಅಥವಾ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಸಮೂಹ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಯಾವುದೇ ಷೇರು, ಷೇರುಗಳ ಹಂಗಾಮಿ ಪಾವತಿ ಪತ್ರ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ಅಥವಾ ಇತರೆ ದಾಖಲೆ/ದಸ್ತಾವೇಜಿನಲ್ಲಿನ ಹಕ್ಕು ಅಥವಾ ಒಡೆತನವನ್ನು ನೀಡಿರುವಂತಹ/ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ಸಾಕ್ಷಾಧಾರಗಳನ್ನು ತೋರಿಸುವ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ಅಥವಾ ಇತರೆ ದಾಖಲೆಗಳು ಅಂತಹ ಷೇರುಗಳ ಮೌಲ್ಯದ ಪ್ರತೀ ಒಂದು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಅಥವಾ ಷೇರುಗಳ ಮೌಲ್ಯದ ಒಂದು ಭಾಗಕ್ಕೆ ಒಂದು ರೂಪಾಯಿಯ ದರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಬೇಕಿದ್ದಿತು.

ಕರ್ನಾಟಕದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿರುವಂತಹ ಕಂಪನಿಗಳಿಂದ ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವ ಷೇರುಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ಭದ್ರತೆಗಳು ಮತ್ತು ವಿನಿಮಯ ಮಂಡಳಿ (SEBI) ಹಾಗೂ ಕಂಪನಿಗಳ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ (RoC) ಇವರುಗಳಿಂದ ನಿಯತಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಸಲುವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯೂ ಇಲ್ಲದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಹಿಂದಿನ ಒಂದು ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ²⁷ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು.

ಎ) ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಷೇರು ವಿನಿಮಯದಿಂದ (NSE) ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾದಂತಹ ಮಾಹಿತಿಯ ಅನುಸಾರ, ಕರ್ನಾಟಕದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿರುವ 50 ಕಂಪನಿಗಳು/ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು 2011-16ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ₹ 21,546.89 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದ ಷೇರುಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ್ದವು. ಈ ಮೊತ್ತದ ಮೇಲೆ ಸಂಗ್ರಹಿಸಬೇಕಿದ್ದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ₹ 21.55 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಅದೇ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಷೇರುಗಳ ಮಾರಾಟದ ಮೇಲೆ ಸಂಗ್ರಹಿಸಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ₹ 6.98 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸಮರ್ಪಕ ಸಮನ್ವಯತೆ ಹಾಗೂ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಕೊರತೆಗಳ ಕಾರಣ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿಯೂ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಬಾಕಿಯಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ನಷ್ಟವಾಗಿದ್ದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಮೊತ್ತವು ₹ 14.57 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು.

ಬಿ) ಭಾರತೀಯ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1899ರ ಕಲಮು 62ರ ಅನುಸಾರ, ಷೇರುಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಮೇಲೆ, ಷೇರುಗಳ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ 0.25ರಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಿದ್ದಿತು. ಕಂಪನಿಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1957ರ ಅನುಸಾರ, ಕಂಪನಿಗಳು ಷೇರು ವರ್ಗಾವಣೆ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ಕಂಪನಿಗಳ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್‌ರವರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದವು, ಅವರು ವರ್ಗಾವಣೆ ಪತ್ರಕ್ಕೆ (ನಮೂನೆ ಎಸ್‌ಎಚ್ 4) ಹಾಕಬೇಕಾದಂತಹ ಅರ್ಹ ಮುದ್ರಾಂಕನವನ್ನು ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ತಿದ್ದುಪಡಿಗೊಂಡಿರುವ ಕಂಪನಿಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ ಅನುಸಾರ, ಕಂಪನಿಗಳು ನಮೂನೆ ಎಸ್‌ಎಚ್-4ನ್ನು ಕಂಪನಿಗಳ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್‌ರವರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅಗತ್ಯತೆಯಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವರ್ಗಾವಣೆ ಪತ್ರವನ್ನು, ತಕ್ಕುದಾದ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕನಗೊಳಿಸಿದನಂತರ ಕಂಪನಿಯ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಉಳಿದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತದೆ. ಷೇರುಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆಯನ್ನು ಕಂಪನಿಗಳ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್‌ರವರಿಗೆ ಇ-ಸಲ್ಲಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗುವ ವಾರ್ಷಿಕ ಸಲ್ಲಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರಲಾಗುವುದು.

ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳೂ, ತಮ್ಮ ಕಚೇರಿಗಳಿಗೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಪಾವತಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಷೇರುಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳ (ಎಸ್‌ಎಚ್ 4) ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು. ತಿದ್ದುಪಡಿಗೊಂಡಿರುವ ಕಂಪನಿಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 2013ರ ಪ್ರಕಾರ,

²⁷ 31 ಮಾರ್ಚ್ 2009ಕ್ಕೆ ಅಂತ್ಯಗೊಂಡ ಸಾಲಿನ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ವರದಿಯ (ರಾಜಸ್ವ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು) ಕಂಡಿಕೆ 5.2.9.2.

ಎಸ್‌ಎಚ್-4 ನಮೂನೆಯನ್ನು ಕಂಪನಿಗಳ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಷೇರುಗಳ ವರ್ಗವಣಿ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಸಾಂಸ್ಥಿಕ ವ್ಯವಹಾರದ ಮಂತ್ರಾಲಯಕ್ಕೆ ವಾರ್ಷಿಕವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗುತ್ತದೆ. ಎಸ್‌ಎಚ್-4 ನಮೂನೆಗಳನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಪಾವತಿಯ ಅನುಮೋದನಾ ಹಿಂಬರಹವನ್ನು ಬರೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿರುವಂತಹ ಷೇರುಗಳು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳಿಗೆ ಪರಸ್ಪರ ಅಭಿಮುಖವಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕನಗೊಂಡಿರುವಂತಹ ಷೇರುಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಒಂದು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಅಗತ್ಯತೆಯಿರುತ್ತದೆ. ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ, ಒಳಗೊಂಡಿರುವಂತಹ ಸಂಭಾವ್ಯ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ವಾರ್ಷಿಕ ಸಲ್ಲಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ಷೇರುಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಕಂಪನಿಗಳ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್‌ವರನ್ನು ಕೋರಿದ್ದಿತು. ಅವರಿಂದ ಪ್ರತಿಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಇನ್ನೂ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ (ಡಿಸೆಂಬರ್ 2016)

ನಿರ್ಗಮನ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ (ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2016), ಸರ್ಕಾರವು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಲಾದ ಅಂಶವನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿತು ಹಾಗೂ ವಾಸ್ತವಿಕ ಸಮಯದ ಮಾಹಿತಿಯ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಾಗಿ ಮಂತ್ರಾಲಯದ ತಂತ್ರಾಂಶ ಅನ್ವಯದಲ್ಲಿನ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ವೀಕ್ಷಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಒಂದು ಅನುಕೂಲತೆಯನ್ನು ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಕಂಪನಿಗಳ ವ್ಯವಹಾರದ ಮಂತ್ರಾಲಯದ ಜೊತೆ ಇಲಾಖೆಯು ಪತ್ರವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮಾಡಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿತು.

3.4.14.6 ಡಿಬೆಂಚರುಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ

ಭಾರತೀಯ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1899ರ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನ ಕಲಮು 27ರ ಅನುಸಾರ, ಡಿಬೆಂಚರುಗಳ ಮೇಲಿನ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ಡಿಬೆಂಚರು ಅವಧಿಯ ಪ್ರತೀ ಸಾಲಿಗೆ ಡಿಬೆಂಚರುಗಳ ಮುಖ ಬೆಲೆಯ ಮೇಲೆ ಶೇಕಡ 0.05ರಷ್ಟು ಅಥವಾ ರೂಪಾಯಿಗಳು ಇಪ್ಪತ್ತ ಐದು ಲಕ್ಷ, ಇವೆರಡರಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಕಡಿಮೆಯೋ ಅಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ.

ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಷೇರು ವಿನಿಮಯ ಕೇಂದ್ರದಿಂದ ಪಡೆದ ಮಾಹಿತಿಯಂತೆ, 18 ಕಂಪನಿಗಳು/ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು²⁸ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಷೇರು ವಿನಿಮಯ ಕೇಂದ್ರದಲ್ಲಿ ಪಟ್ಟಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಡಿಬೆಂಚರುಗಳ ಸ್ವರೂಪದಲ್ಲಿದ್ದಂತಹ ಬಾಂಡುಗಳ ಮೇಲೆ ₹ 68,022 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಬಂಡವಾಳವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿದ್ದವು. ಈ ಮೊತ್ತದ ಮೇಲೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಿದ್ದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ₹ 61.87 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿದ್ದಂತಹ ಮಾಹಿತಿಯ ಅನುಸಾರ, ನಾಲ್ಕು ಕಂಪನಿಗಳು/ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿದ್ದಂತಹ ₹ 14,413 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಬಾಂಡುಗಳ ಮೇಲೆ ₹ 4.75 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ್ದವು. ಇತರೆ ಕಂಪನಿಗಳು/ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಯಾವುದಾದರೂ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯು ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಅವುಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಪಾವತಿಸಿರುವುದರ ಬಗ್ಗೆ ಇಲಾಖೆಯು ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ. ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಕಲಮುವಾರು/ಪಾವತಿದಾರವಾರು ವಿವರಗಳ²⁹ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯ ಕಾರಣ ಉಳಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಲಿಲ್ಲ. ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹57.12 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿರುವ ಅಥವಾ ಮಾಡದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಖಚಿತಪಡಿಸಲು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗಲಿಲ್ಲ (ಡಿಸೆಂಬರ್ 2016).

ಷೇರುಗಳ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳು, ಷೇರುಗಳು ಮತ್ತು ಡಿಬೆಂಚರುಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅಗತ್ಯ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಭದ್ರತೆಗಳು ಮತ್ತು ವಿನಿಮಯ ಮಂಡಳಿಯ ಜಾಲತಾಣದಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಕಂಪನಿಗಳಿಂದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ಉತ್ತರಿಸಿತು. ಮುಂದುವರೆದು, ಅಗತ್ಯ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ MCA21³⁰ ಪೋರ್ಟಲ್ ಅನ್ನು ವೀಕ್ಷಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಯತ್ನಗಳನ್ನೂ ಸಹ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

²⁸ ಆಟ್ರಿಯಾ ಕನ್ಸ್ಟ್ರಕ್ಷನ್ ಟೆಕ್ನಾಲಜೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಬೆಂಗಳೂರು ಮೆಟ್ರೋ ರೈಲು ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ, ಬಿಎಂಎಂ ಸಿಮೆಂಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಕ್ಯಾನ್ ಫಿನ್ ಹೋಮ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್, ಎಂಬಿಸಿ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿ ಡೆವಲಪ್‌ಮೆಂಟ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಜಿಎಂಆರ್ ಇನ್‌ಫ್ರಾಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಐಎನ್‌ಜಿ ವೈಶ್ಯ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಕರ್ನಾಟಕ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಕರ್ನಾಟಕ ನೀರಾವರಿ ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಹಣಕಾಸು ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ, ಕೃಷ್ಣಾ ಭಾಗ್ಯ ಜಲ ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ, ಮೈಸೂರು ಕಾಗದ ಕಾರ್ಖಾನೆ ನಿಯಮಿತ, ಪ್ರೆಸ್‌ಬ್ ಎಸ್‌ಟೇಟ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಪುಣೆ ಡೈನಾಸ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಸಿಂಡಿಕೇಟ್ ಬ್ಯಾಂಕ್, ಟೊಯೋಟಾ ಫೈನಾನ್ಸಿಯಲ್ ಸರ್ವೀಸಸ್ ಇಂಡಿಯಾ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಹಾಗೂ ವಿಜಯಾ ಬ್ಯಾಂಕ್.

²⁹ ಕಂಡಿಕೆ ಸಂಖ್ಯೆ 3.4.14.1ರಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಿರುವಂತೆ.

³⁰ MCA21 ಸಾಂಸ್ಥಿಕ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಮಂತ್ರಾಲಯದ ಪೋರ್ಟಲ್ ಆಗಿರುತ್ತದೆ, ಇದು ಕಂಪನಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಸಲ್ಲಿಕೆಗಳನ್ನು ಅಂಕಿಯಾಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ.

3.4.14.7 ವ್ಯಾಪಾರವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಜಾಹೀರಾತುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನ ಕಲಮು 5(i-ಬಿ) ಅನುಸಾರ 1 ಏಪ್ರಿಲ್ 2012ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಂತೆ, ವ್ಯಾಪಾರವ್ಯವಹಾರದ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮಗಳ ಜಾಹೀರಾತು ಅಥವಾ ರೇಡಿಯೋ ಅಥವಾ ದೂರದರ್ಶನದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸಾರ ಮಾಡುವುದು ಅಥವಾ ಭಿತ್ತರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು, ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿರುವ ಮೊತ್ತ ಅಥವಾ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೇಲೆ ಪ್ರತೀ ಒಂದು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಅಥವಾ ಅದರ ಒಂದು ಭಾಗಕ್ಕೆ ಒಂದು ರೂಪಾಯಿಯ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಆಕರ್ಷಿಸುತ್ತವೆ.

ಜಾಹೀರಾತು ಸಮಯಗಳಿಂದ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮಗಳ ಪ್ರಾಯೋಜಕತ್ವಗಳಿಂದ ವರಮಾನವನ್ನು ಗಳಿಸುವಂತಹ ಅನೇಕ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಕನ್ನಡ ದೂರದರ್ಶನ ಚಾನೆಲ್‌ಗಳು ಹಾಗೂ ಎಫ್‌ಎಂ ರೇಡಿಯೋ ಚಾನೆಲ್‌ಗಳು ಇವೆ. ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಯನ್ನು 1 ಏಪ್ರಿಲ್ 2012ರಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾಯಿತಾದರೂ, ಈ ಚಾನೆಲ್‌ಗಳಿಂದ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಿರಬಹುದಾದಂತಹ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಅವುಗಳ ಮೇಲೆ ಬಾಕಿಯಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ವಿಧಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ. ದೂರದರ್ಶನ, ರೇಡಿಯೋ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಣ ಮಾಧ್ಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಭಿತ್ತರಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ/ಮುದ್ರಿತಗೊಂಡಿರುವಂತಹ ಜಾಹೀರಾತುಗಳನ್ನು ಆನ್‌ಲೈನ್ ಪಾವತಿ ಅನುಕೂಲತೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಇ-ವೇದಿಕೆಗಳ ಮೂಲಕ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬಹುದು. ಇ-ವೇದಿಕೆಗಳು ಬಳಕೆದಾರರ ಲೆಕ್ಕಕ್ಕಾಗಿ ಷರತ್ತುಗಳು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಲುವಾಗಿ ಒಂದು ಪರಿಶೀಲನಾ ಅಂಕಣವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಒಡಂಬಡಿಕೆಯ ಒಂದು ಭಾಗವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸದೆಯೇ ಇ-ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, ಅಂತಹ ಇ-ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸುವ ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ ಮೇಲೆ ಬಾಕಿಯಿರುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವ ಒಂದು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ರೂಪಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ದೂರದರ್ಶನ/ರೇಡಿಯೋ ಚಾನೆಲ್‌ಗಳು, ಜಾಹೀರಾತು ಸಂಸ್ಥೆಗಳು, ಸಲಹೆಗಾರರು, ವಾರ್ತಾಪತ್ರಿಕೆಗಳ ಕಚೇರಿಗಳು, ಇತರೆ ಪ್ರಕಾಶಕರುಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಭೇಟಿ ಮಾಡಲು ಹಾಗೂ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ ಮೇಲೆ ಬಾಕಿಯಿರುವಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ಉತ್ತರಿಸಿತು.

3.4.14.8 ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು, ಕೂಲಿ ಅಥವಾ ಸೇವೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನ ಕಲಮು 5(i-ಡಿ), ಇದರ ಅನುಸಾರ 1 ಏಪ್ರಿಲ್ 2012ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಂತೆ, ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು, ಅಥವಾ ಕೂಲಿ ಅಥವಾ ಸೇವೆಗಳಿಗೆ (ಕಾಮಗಾರಿ ಗುತ್ತಿಗೆಗಳು) ಸಂಬಂಧಿತ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕು. ವಿಧಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕದ ದರವು, ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೊತ್ತವು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಹತ್ತು ಲಕ್ಷವನ್ನು ಮೀರದಿದ್ದಲ್ಲಿ ₹ 100/- ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿಫಲವು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಹತ್ತು ಲಕ್ಷವನ್ನು ಮೀರಿದಲ್ಲಿ ₹ 5.00 ಲಕ್ಷದ ಗರಿಷ್ಠ ಮೊತ್ತದ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಂತೆ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಹತ್ತು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ₹ 100/-.

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ, ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗಳ ವಿಭಾಗಗಳು, ಕೃಷ್ಣಾ ಭಾಗ್ಯ ಜಲ ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ, ಕರ್ನಾಟಕ ನೀರಾವರಿ ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ, ಕರ್ನಾಟಕ ವಿದ್ಯುತ್ ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆ, ಇತ್ಯಾದಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ 2012-13ರಿಂದ 2015-16ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ 345 ಗುತ್ತಿಗೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿತು. ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ಈ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಂತಹ ₹ 5,682.64 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಒಟ್ಟಾರೆ ವಹಿವಾಟಿನ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿತು. 207 ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು. ₹ 4,440.96 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಒಟ್ಟಾರೆ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಂತಹ ಈ 207 ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಜೊತೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ ಮೇಲೆ ₹ 50.26 ಲಕ್ಷ³¹ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಬೇಕಿದ್ದಿತು. ಇದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ, ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ₹ 47,650 ರಷ್ಟು ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳ ಮೇಲೆ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು.

³¹ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಹತ್ತು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳಷ್ಟು ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಪ್ರತಿಫಲಕ್ಕೆ ರೂಪಾಯಿಗಳು ನೂರರ ದರದಲ್ಲಿ.

ಇದರಿಂದಾಗಿ ₹49.78 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು. ಉಳಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಂತಹ ವಹಿವಾಟು ₹10 ಲಕ್ಷಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಇದ್ದಿತು ಮತ್ತು ಆದ್ದರಿಂದ ₹100 ರ ದರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ಸರಿಯಾಗಿದ್ದಿತು. ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆಗಳನ್ನು ಯಥಾರ್ಥತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕುವ ಬದಲು, ₹100 ರಿಂದ ₹1,000 ದವರೆಗಿನ ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಗದಗಳಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು.

ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಮೇಲೆ ಯಥಾರ್ಥತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಈ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಜೊತೆ ಯಾವುದೇ ಪತ್ರ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನೂ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ಈ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಿದ್ದ ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಪರೀಕ್ಷಣೆ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ.

ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಹಾಗೂ ಅದನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಲು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯುಳ್ಳವರಂತಹ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯುತರನ್ನಾಗಿ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ (ಎರಡನೆಯ ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಮಸೂದೆ 2015 ಒಳಗೊಂಡಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ಉತ್ತರಿಸಿತು. ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳನ್ನು ಗೌರವಾನ್ವಿತ ರಾಷ್ಟ್ರಪತಿಗಳ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.

3.4.14.9 ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ವಸೂಲಾತಿಯಾಗದಿರುವುದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿಯಾಗಿರುವುದಕ್ಕೆ ಗಮನಿಸಲಾದಂತಹ ಕಾರಣಗಳು.

ಮೇಲಿನ 3.4.14.3ಯಿಂದ 3.4.14.8 ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವಂತೆ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಆಕರ್ಷಿಸುವಂತಹ, ಆದರೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಕಡ್ಡಾಯವಲ್ಲದ ಅನೇಕ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಸಾಧನಗಳಿವೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು, ಅಂತಹ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಂದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಸಿದ್ಧಗೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ. ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ಈ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದ್ದಿತು:

(ಎ) ಅರಿವು ಮೂಡಿಸುವ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮಗಳ ಕೊರತೆ

ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, ವಿವಿಧ ಮಾದರಿಗಳ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಬಾಧ್ಯತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಸಕ್ರಿಯವಾಗಿ ಪ್ರಚುರಪಡಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ, ಮಾಧ್ಯಮಗಳ ಮೂಲಕ ಜಾಹೀರಾತುಗಳ ನೀಡಿಕೆ, ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಬರೆಯುವವರು, ವ್ಯಾಪಾರವ್ಯವಹಾರ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗಾಗಿ ಅರಿವು/ಜಾಗೃತಿ ಮಾಡಿಸುವಂತಹ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ನಡೆಸಿರಲಿಲ್ಲ. ಇಲಾಖಾ ಜಾಲತಾಣವೂ ಕೂಡ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಬಾಧ್ಯತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಎದ್ದುಕಾಣುವಂತೆ ಪ್ರದರ್ಶಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ, ಕೃಷ್ಣಾ ಭಾಗ್ಯ ಜಲ ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ, ಕರ್ನಾಟಕ ನೀರಾವರಿ ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ, ಕರ್ನಾಟಕ ವಿದ್ಯುತ್ ನಿಗಮ ನಿಯಮಿತ, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆ, ಇತ್ಯಾದಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು, ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕೆಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ತಮಗೆ ಅರಿವಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದವು. ಈ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನೂ ಸ್ವೀಕರಿಸಿರಲಿಲ್ಲ.

ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ, ಮಾರಾಟ, ವ್ಯಾಪಾರ ಇತ್ಯಾದಿಗಳ ಮೇಲಿನ ತೆರಿಗೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಕಾರ್ಯಾಗಾರಗಳು, ದೂರದರ್ಶನ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮಗಳನ್ನು ನಡೆಸುತ್ತಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕದಲ್ಲಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ತೆರಿಗೆಗಳ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಒಂದು ಉತ್ತಮ ಪರಿಪಾಠವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಸಲಹೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು ಎಂದು ತಿಳಿಸಲಾಯಿತು.

ಶಿಫಾರಸ್ಸು 8: ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಬಾಧ್ಯತೆ ಹಾಗೂ ಪಾವತಿಯ ವಿಧಾನಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಇಲಾಖಾ ಜಾಲತಾಣದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗುವ/ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಧಾನವಾಗಿ ಪ್ರಕಟಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(ಬಿ) 'ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳನ್ನು' ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸುವಲ್ಲಿನ ವಿಫಲತೆ ಹಾಗೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದು ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿ.

ಪರಿಚ್ಛೇದ 33ರ ಅನುಸಾರ, ಯಾವ ಕಚೇರಿಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳು ಎಂಬುದಾಗಿ ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳ ನೇತೃತ್ವವನ್ನು/ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ವಹಿಸಿಕೊಂಡಿರುವರು ಎಂಬುದಾಗಿ ಯಾರನ್ನು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಎಂಬುದನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಬೇಕು.

ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಅಂತಹ 'ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳನ್ನು' ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು. ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಬಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಸಾಧನಗಳ ಬಗ್ಗೆ 'ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ' ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮವು ಅನುವು ಮಾಡಿಲ್ಲ. ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಇಲಾಖೆಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾದಂತಹ ಸಾಧನಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಸಂಗ್ರಹಿಸಬೇಕಾದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಬಗ್ಗೆ ಒಂದು ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ಇದು, ಅನುಸರಣಾ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಮಾಹಿತಿಯ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ (ಎರಡನೆಯ ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಮಸೂದೆ 2015 ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಸೂಲಾತಿ ಹಾಗೂ ಅದನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯುತರನ್ನಾಗಿ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಉತ್ತರಿಸಿತು. ತಿದ್ದುಪಡಿಯನ್ನು ಗೌರವಾನ್ವಿತ ರಾಷ್ಟ್ರಪತಿಗಳ ಒಪ್ಪಿಗೆಗಾಗಿ ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಗೌರವಾನ್ವಿತ ರಾಷ್ಟ್ರಪತಿಗಳ ಒಪ್ಪಿಗೆಯು ತತ್ಕ್ಷಣವೇ ಬರದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳನ್ನು ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸುವುದನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ನಿರ್ಗಮನ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ (ಆಕ್ಟೋಬರ್ 2016) ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿತು.

ಶಿಫಾರಸ್ಸು 9: ಜಾಗೃತಿ/ಅರಿವನ್ನು ಮೂಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಎಲ್ಲಾ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರ ಪ್ರಯೋಜನಕ್ಕಾಗಿ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳನ್ನು ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಬೇಕು. ಸರ್ಕಾರವು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಚೇರಿಗಳು ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅನುವುಗಳನ್ನು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡುವುದನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕು.

(ಓ) ಇತರೆ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು/ಇಲಾಖೆಗಳ ಜೊತೆ ಸಮನ್ವಯತೆ ಹಾಗೂ ಕಚೇರಿಗಳ ಪರಿೀಕ್ಷಣೆಗಳ ಕೊರತೆ

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಹಿಂದಿನ ಒಂದು ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ³² ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಕೆಲವು ಪ್ರಧಾನ ಮೂಲಗಳನ್ನು ಅವೆಂದರೆ ಸ್ವೀಕೃತಿ ಪತ್ರಗಳು, ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರಗಳ ಮಾರಾಟ/ವರ್ಗಾವಣೆ, ಷೇರುಗಳ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳು, ಬಾಂಡುಗಳು, ಅನುಮತಿ ಪಟ್ಟಿಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಬಳಸಿಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿದ್ದಿತು. ಆ ಸಂಬಂಧವಾಗಿ, ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಶಿಫಾರಸು ಮಾಡಿದ್ದಿತು:

1. ಅವುಗಳ ಮುಂದೆ ಮಂಡಿಸಲಾಗುವ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಸಮರ್ಪಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ, ವಿವಿಧ ಇಲಾಖೆಗಳು/ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಜೊತೆ ಸಮನ್ವಯತೆಗಾಗಿ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದು,
2. ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅಗತ್ಯತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರದ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಪಾವತಿಯಿಂದ ತಪ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು/ಬಚ್ಚಿಡುವ ಕಾರಣದಿಂದ ಸಂಭವಿಸುವ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಯಾವುದೇ ಸೋರಿಕೆಯನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿೀಕ್ಷಣೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸುವುದು.

ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸುವ ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ ಮೇಲೆ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಇಬ್ಬರು ಸಲಹೆಗಾರರನ್ನು ನೇಮಕ ಮಾಡಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು. ಅಲ್ಲದೆಯೇ, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಕೂಡ ಪರಿಚ್ಛೇದ 67ಬಿ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ಅಂತಹ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು ಇರಬಹುದಾದ ಸಾಧ್ಯತೆಯ ಅನುಮಾನವು ಮೂಡಿದಲ್ಲಿ ಕಚೇರಿಗಳು/ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಪರಿೀಕ್ಷಣೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸುವ ಮೂಲಕ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುತ್ತಿದ್ದರು. ಈ ಪ್ರಯತ್ನಗಳ ಮೂಲಕ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವು 2011-12ರಲ್ಲಿ ಆಗಿದ್ದ ₹ 3.09 ಕೋಟಿಯಿಂದ 2015-16ರಲ್ಲಿ ₹ 51.36 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು.

³² 31 ಮಾರ್ಚ್ 2009ಕ್ಕೆ ಅಂತ್ಯಗೊಂಡ ಸಾಲಿನ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ವರದಿಯ ಕಂಡಿಕೆ 5.9.

ಸಲಹೆಗಾರರು ಹಾಗೂ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ತಮ್ಮ ಪರೀಕ್ಷಣೆಗಳನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗಿದ್ದರು ಹಾಗೂ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಬಗ್ಗೆ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಿದ್ದರಾದಲ್ಲಿ, ಜಾರಿ ವಿಭಾಗವು ನಿಯತಕಾಲಿಕ ಅನುಸರಣೆಗಾಗಿ ಸಂಭಾವ್ಯ ತೆರಿಗೆ ಮೂಲಗಳ ಒಂದು ದತ್ತಸಂಚಯವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಮುಂದುವರೆದು, ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ, ಸಲಹೆಗಾರರು ಹಾಗೂ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ವಿಮಾ ಪಾಲಿಸಿಗಳು, ಪಾನ್/ಅಡವು ದಾಖಲೆಗಳು, ಅನುಮತಿ ಪಟ್ಟಿಗಳು, ಷೇರುಗಳ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳು, ಷೇರುಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆ, ಪರವಾನಿಗೆಗಳು, ಮಾರಾಟದ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯ ಬಗ್ಗೆ ತಮ್ಮ ಗಮನವನ್ನು ಕೇಂದ್ರೀಕರಿಸಿದ್ದರು. ಸ್ವೀಕೃತಿಪತ್ರಗಳು, ಕೈಗಾರಿಕಾ ಯಂತ್ರ, ಇತ್ಯಾದಿ ಇತರೆ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಅತ್ಯುತ್ತಮ ಪ್ರಮಾಣದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಇತರೆ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಜೊತೆ ಸಮನ್ವಯತೆಯನ್ನು ಇನ್ನೂ ಸುಗಮಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ.

ಮುಂದುವರೆದು, ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರ, ಗುಜರಾತ್, ಆಂಧ್ರ, ತೆಲಂಗಾಣ ಹಾಗೂ ಪಶ್ಚಿಮ ಬಂಗಾಳ ರಾಜ್ಯಗಳಿಗೆ ಸರಕುಗಳು ಮತ್ತು ಭದ್ರತೆಗಳ ಮೇಲೆ ವಸೂಲಾತಿಯಾಗಲು ಬಾಕಿಯಿರುವಂತಹ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಾಗಿ, ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಒಡೆತನದಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾದ ಉದ್ದಿಮೆಯಾಗಿರುವ ಮೆ. ಬ್ಯಾಂಕ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾ ಷೇರ್‌ಹೋಲ್ಡಿಂಗ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಜೊತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಜೂನ್ 2016ರಲ್ಲಿ ಒಂದು ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಈ ಕ್ರಮವು, ವಿಲೆವಾರಿ ಪಟ್ಟಿಗಳಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸುತ್ತದೆ.

ಎಲ್ಲಾ ಸಂಭಾವ್ಯ ಮೂಲಗಳ ಕ್ರೋಡೀಕೃತ ದತ್ತಸಂಚಯವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ಉತ್ತರಿಸಿತು.

ಶಿಫಾರಸ್ಸು 10: ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನಗಳಿಗಾಗಿ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, ಈ ಮೂಲಗಳಿಂದ ಭವಿಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಸಂಗ್ರಹಿಸಬಹುದಾದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವನ್ನು ಅನುಸರಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಪರೀಕ್ಷಣೆಗಳ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಲಾದಂತಹ ಸಂಭಾವ್ಯ ತೆರಿಗೆ ಮೂಲಗಳ ಒಂದು ದತ್ತಸಂಚಯವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಬೇಕು.

(ಡಿ) ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕಿಲ್ಲದ ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗಾಗಿ ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಖರೀದಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕದಿದ್ದು.

ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸುವುದನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದನಂತರ, ಸ್ಟಾಕ್ ಹೋಲ್ಡಿಂಗ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾಕ್ಕೆ ಅದರ ಅಧಿಕೃತ ಸಂಗ್ರಹಣಾ ಕೇಂದ್ರಗಳ ಅಥವಾ 'ಅಧಿಕೃತ ಮುದ್ರಾಂಕನ ಕೇಂದ್ರಗಳ' ಮೂಲಕ ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ವಹಿಸಲಾಯಿತು. ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದರ ಮೂಲಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಿತ್ತು.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ (ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕದ ಮೂಲಕ ಸುಂಕ ಪಾವತಿ) ನಿಯಮಗಳು, ಅಗತ್ಯತೆಯಿರುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಮೊತ್ತ, ಪಾವತಿಯ ಮಾದರಿ, ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಹೆಸರು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಖರೀದಿದಾರರು ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಭರ್ತಿ ಮಾಡುವ ಅಗತ್ಯತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿವೆ, ಆದರೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನಮೂನೆಯು, ಯಾವ ಕಲಮಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲ್ಪಡಬೇಕು ಹಾಗೂ ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೊತ್ತ, ಇವುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಿವರಗಳಿಗಾಗಿ ಕ್ಷೇತ್ರಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ಅಭ್ಯಾಸತೆ, ಸ್ಟಾಕ್ ಹೋಲ್ಡಿಂಗ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾದ ಅಧಿಕೃತ ಕೇಂದ್ರಗಳು ಬಳಸುವ ನಮೂನೆಗಳು ದಸ್ತಾವೇಜಿನ/ಸಾಧನದ ನಮೂನೆ/ಮಾದರಿ ಹಾಗೂ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೊತ್ತಕ್ಕಾಗಿ ಅಂಕಣಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿವೆ. ಅಧಿಕೃತ ಕೇಂದ್ರಗಳು, ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಯ ಕಲಮಿನ ವಿವರಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಸೆರೆ ಹಿಡಿಯುತ್ತವೆ; ಆದರೆ, ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೊತ್ತದ ಮೇಲಿನ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಭರ್ತಿ ಮಾಡುವುದು ಏಚ್ಚಿಕವಾಗಿದೆ. ಸ್ಟಾಕ್ ಹೋಲ್ಡಿಂಗ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾದಿಂದ ಬಳಸಲಾಗುತ್ತಿರುವ ತಂತ್ರಾಂಶ ಅನ್ವಯವು ಪ್ರಸ್ತುತ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ಲೆಕ್ಕಹಾಕುವುದಿಲ್ಲ, ಅದನ್ನು ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗುವ ಸಾಧನಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಮೊತ್ತದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳದೆಯೇ, ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನು ಖರೀದಿದಾರರು ಕೋರಿರುವ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ನೀಡಲಾಗುವುದು. ಇಲಾಖೆಯು, ಸಾಧನದ ವರ್ಗೀಕರಣ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೊತ್ತದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವ ಮೂಲಕ ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳ ಖರೀದಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಕಡ್ಡಾಯ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರವನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಂಡಲ್ಲಿ, ಅದು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಸೂಲಾತಿಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

ಸ್ಪಾಕ್ ಹೋಲ್ಡಿಂಗ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾದ ಜೊತೆ ಚರ್ಚಿಸಿದನಂತರ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ನೀಡಿರುವ ಸಲಹೆಯ ಕಾರ್ಯಸಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಉತ್ತರಿಸಿತು.

ಶಿಫಾರಸ್ಸು 11: ಇ-ಮುದ್ರಾಂಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ, ಸಾಧನದ ವರ್ಗೀಕರಣ, ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೊತ್ತ, ಇತ್ಯಾದಿ ಸಂಬಂಧಿತ ವಿವರಗಳನ್ನು ಸೆರೆಹಿಡಿಯುವ ಮೂಲಕ ಬಾಕಿಯಿರುವ ಸೂಕ್ತ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಬೇಕು.

3.4.15 ನಿರ್ಣಯ

ಅತ್ಯುತ್ತಮ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಯಶಸ್ವಿಯಾಗಿರದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಯ ಅನೇಕ ಕಲಮುಗಳಿವೆ. ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು, ಮಾಹಿತಿಯ ಸಂಗ್ರಹಣೆ ಹಾಗೂ ಅದರ ಮುಂದೆ ಸಲ್ಲಿಸುವಂತಹ ಅಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಬಾಕಿಯಿರುವಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಸೂಲಾತಿಗಾಗಿ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನಗಳು ಹಾಗೂ ಮಾರ್ಗಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಿಲ್ಲ. . ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದ ಸಾಧನಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವು ಅತ್ಯುತ್ತಮ ಪ್ರಮಾಣದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗೆ ಒಂದು ಮಾನದಂಡವಾಗಿ ನೆರವಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಸಂಭಾವ್ಯ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಕರಣಗಳ ಆಯ್ಕೆಯು ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿಯ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ/ಆಧ್ಯತೆಯ ಆಧಾರವಾಗಿರಲಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಅವಮೂಲ್ಯಾಂಖನದ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಪತ್ತೆಹಚ್ಚುವ ಸಲುವಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಕೈಗೊಂಡ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಳು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿತ್ವದಿಂದ ಕೂಡಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಗಮನಾರ್ಹವಾದಂತಹ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ವಿಧಿಸುವಿಕೆಯ ಮೇಲೆ ಪರಿಣಾಮ ಬೀರುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸಾಧನದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದರ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಹಾಗೂ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಅಂಕಿಸಂಖ್ಯೆಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಂಡಗಳ/ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ನಡುವಿನ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯೂ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಎರಡು ತಂಡಗಳ/ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ನಡುವೆ ಪಡೆದಿರಬಹುದಾದ/ನೀಡಿರಬಹುದಾದ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೊತ್ತದ ಯಥಾರ್ಥತೆಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯು ಒಂದು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ. ಪರಿಚ್ಛೇದ 45(ಎ)(1)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳನ್ನು, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಗಮನಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಹಾಗೂ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ. ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಸ್ವಯಂ ಆಯ್ಕೆ ಸಮೀಕ್ಷೆಗಾಗಿ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಪರಿಚ್ಛೇದ 53(ಎ) ಅನುವು ಮಾಡಿದ್ದಿತಾದರೂ, ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಮಾನದಂಡವನ್ನೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರಲಿಲ್ಲ.

ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ವಸೂಲಾತಿಯಾಗದಿರುವುದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿಯಾಗಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹಣಕಾಸಿನ ಪ್ರಭಾವವು ₹ 418.74 ಕೋಟಿ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ಪರಿಶೀಲನೆಯು ಯಾದೃಚ್ಛಿಕ ಮಾದರಿ ಆಯ್ಕೆ ಪದ್ಧತಿಯಲ್ಲಿ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದರ ಆಧಾರ ಮೇರೆಗೆ ಆಗಿದ್ದು, ಹೆಚ್ಚುವರಿ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ಉತ್ಪತ್ತಿಯ ವಾಸ್ತವಿಕ ಪ್ರಭಾವವು ಇನ್ನೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಇದು ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ.

3.5 ಅವಮೂಲ್ಯಾಂಕನದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದು

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 3ರ ಅನುಸಾರ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ಅಧಿನಿಯಮದ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಕಲಮುಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಮುದ್ರಾಂಕದೊಂದಿಗೆ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗುವುದು. ಕಲಮು 20ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೌಲ್ಯ ಅಥವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಯಾವುದು ಅಧಿಕವೋ ಅದರ ಒಂದು ಶೇಕಡಾವಾರಿನಂತೆ ವಿಧಿಸಲಾಗುವುದು. ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯು ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 45-ಬಿ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸುತ್ತದೆ. ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ, ಇದು, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲು ಆಧಾರವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಏಪ್ರಿಲ್ ಹಾಗೂ ಜುಲೈ 2015ರ ನಡುವೆ ಐದು³³ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ-ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಗಳ ಅವಮೂಲ್ಯಾಂಕನದ ಐದು ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು, ಇದು, ಅನುಬಂಧ 'ಸಿ'ಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವಂತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ₹ 2.55 ಕೋಟಿ ಹಾಗೂ ₹ 0.45 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಾಮಿಸಿದ್ದಿತು. ಅವಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕ್ಕೆ ಕಾರಣಗಳು; ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳ ತಪ್ಪು ದರಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಅಥವಾ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿದ್ದ ವಿಶೇಷ ನಿರ್ದೇಶನಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧವಾಗಿರದಿದ್ದು ಆಗಿದ್ದವು, ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವ ಮೊದಲು ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಅವುಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಬೇಕಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಸರಿಪಡಿಸಬೇಕಿದ್ದಿತು.

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಫೆಬ್ರವರಿ ಹಾಗೂ ಮೇ 2016ರಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಾಗ, ಒಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ₹ 5.68 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ, ಎರಡು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವರು ಹಾಗೂ ಉಳಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 45(ಎ)(3)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಕಿಗಳ ವಸೂಲಾತಿಗೆ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ನಿರ್ದೇಶಿಸಿರುವರು ಎಂಬುದಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಿತು (ಆಗಸ್ಟ್ 2016).

3.6 ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ದಂಡವನ್ನು ವಿಧಿಸದಿದ್ದು

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 3ರ ಅನುಸಾರ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಸಾಧನಗಳ ಮೇಲೆ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ಅಧಿನಿಯಮದ ಷೆಡ್ಯೂಲುಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ವಿವಿಧ ಕಲಮುಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗುವುದು.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 34ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, "ಮುದ್ರಾಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾದ ಯಾವುದೇ ಸಾಧನವನ್ನೂ, ಅದಕ್ಕೆ ತಕ್ಕದಾದ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕವನ್ನು ಹಾಕದ ಹೊರತು, ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯಿಂದಲೇ ಆದರೂ ಕಾನೂನಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಅಥವಾ ತಂಡಗಳ/ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಒಪ್ಪಿಗೆಯೊಂದಿಗೆ, ಸಾಕ್ಷಾಧಾರಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸುವ ಅಧಿಕೃತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿಯೇ ಆದರೂ ಸಾಕ್ಷಾಧಾರವನ್ನಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುವಂತಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ಅದರ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತಿಲ್ಲ, ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವಂತಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ದೃಢೀಕರಿಸುವಂತಿಲ್ಲ". ಮುಂದುವರೆದು, ವಿಧಿಸಬೇಕಾದ ಸುಂಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದನಂತರ, ಅಂತಹ ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಸಾಕ್ಷಾಧಾರವಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು ಅಥವಾ ಅಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕನಗೊಂಡಿರುವ ಸಾಧನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅಂತಹ ಕೊರತೆಯ ಮೊತ್ತದ ಹತ್ತು ಪಟ್ಟು ಮೊತ್ತವು ಐದು ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಮೀರಿದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದ ಮುದ್ರಾಂಕನದ ಮೊತ್ತವನ್ನು, ಅಂತಹ ಮೊತ್ತದ ಹತ್ತು ಪಟ್ಟು ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ದಂಡದ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸುವುದರೊಂದಿಗೆ/ಮುದ್ರಾಂಕನಗೊಳಿಸುವುದರೊಂದಿಗೆ ಸಾಕ್ಷಾಧಾರವಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು ಎಂಬುದಾಗಿಯೂ ಅನುವು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

³³ ಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ (ದಕ್ಷಿಣ), ಜಿ.ಪಿ. ನಗರ, ಮಲ್ಲೇಶ್ವರಂ ಹಾಗೂ ಶಿವಾಜಿನಗರ.

ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಲಮು 5(ಇ)(i)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಯ ಒಡತನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಒಡತನವನ್ನು ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡದೆಯೇ ಆಸ್ತಿಯ ಒಡತನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಆಸ್ತಿ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕು.

ದೇವನಹಳ್ಳಿಯ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ (ಆಗಸ್ಟ್ 2015), ಮೆ. ನಿತೇಷ್ ಎಸ್ಪೀಟ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಪರವಾಗಿ ಐದು ಭೂ ಮಾಲೀಕರುಗಳು ಹಾಗೂ ಮೂರು ಖಚಿತಪಡಿಸುವ ತಂಡಗಳ ನಡುವೆ ಮೆ. ನಿತೇಶ್ ಎಸ್ಪೀಟ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಇವರ ಪರವಾಗಿ ಒಂದು ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು³⁴ 18 ಡಿಸೆಂಬರ್ 2013ರಂದು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. 3 ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2012ರಂದು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಎರಡು ವರ್ಗಾವಣೆ/ಹಸ್ತಾಂತರ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಾಧಾರಗಳನ್ನಾಗಿ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು, ಅದರಲ್ಲಿ, ಭೂ ಮಾಲೀಕರುಗಳಲ್ಲಿ ಒಬ್ಬರಾಗಿದ್ದ ಮೆ. ಆಲ್ಫಾ ದೇವನಹಳ್ಳಿ ಪ್ರಾಪರ್ಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಇವರು ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಷೇಡ್ಯೂಲು ಆಸ್ತಿಯ ಒಂದು ಭಾಗವಾಗಿದ್ದ ಭೂಮಿಯ³⁵ ಒಡತನದ ಹಕ್ಕಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದರು. ವರ್ಗಾವಣೆ/ಹಸ್ತಾಂತರ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಮೂಲಕ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದ ಭೂಮಿಯು ಮೂಲತಃ ಶ್ರೀಮತಿ ಶಿವಮ್ಮ ಮತ್ತು ಶ್ರೀಮತಿ ಬಸಮ್ಮ, ಇವರುಗಳಿಗೆ ಸೇರಿದ್ದಿತು. ಅವರುಗಳು ಮೆ. ಆಲ್ಫಾ ದೇವನಹಳ್ಳಿ ಪ್ರಾಪರ್ಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಇವರ ಜೊತೆ ವರ್ಗಾವಣೆ/ಹಸ್ತಾಂತರ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಹಾಗೂ ಮೆ. ಆಲ್ಫಾ ದೇವನಹಳ್ಳಿ ಪ್ರಾಪರ್ಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಇವರಿಂದ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಮೂಲಕ ₹ 5.39 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದರು.

ವರ್ಗಾವಣೆ/ಹಸ್ತಾಂತರ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು, ಒಡಂಬಡಿಕೆ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ತಿಳಿಸುತ್ತಿದ್ದವಾದರೂ, ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಹೇಳಿಕೆಗಳು, ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುವ ಭೂಮಿಯ ಒಡತನದ ಹಕ್ಕನ್ನು ವರ್ಗಾವಣೆ/ಹಸ್ತಾಂತರ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯ ಮೂಲಕ ಮೆ. ಆಲ್ಫಾ ದೇವನಹಳ್ಳಿ ಪ್ರಾಪರ್ಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಇವರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ತಿಳಿಸಿದ್ದವು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ವರ್ಗಾವಣೆ/ಹಸ್ತಾಂತರ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ನಂತರ ಯಾವುದೇ ಮಾರಾಟ/ವರ್ಗಾವಣೆ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ ಒಡತನವನ್ನು ಮೆ. ಆಲ್ಫಾ ದೇವನಹಳ್ಳಿ ಪ್ರಾಪರ್ಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಇವರಿಗೆ ವರ್ಗಾಯಿಸಬೇಕು ಎಂಬುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುವುದರಿಂದ, ಈ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳ ಮಾರಾಟ/ವರ್ಗಾವಣೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು ಎಂಬುದಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಷೇಡ್ಯೂಲು 5(ಇ)(i)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಿದ್ದಿತು. ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರಾಟ/ವರ್ಗಾವಣೆಯ ದರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ₹ 26.95 ಲಕ್ಷ (₹ 5.39 ಕೋಟಿಯ ಮೇಲೆ ಶೇಕಡಾ ಐದರಂತೆ³⁶) ಆಗುತ್ತದೆ, ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಕೇವಲ ₹ 400/-ನ್ನು ಪಾವತಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಇದು, ₹ 26.95 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸದಿರುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು. ಮುಂದುವರೆದು, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಅನುವುಗಳ ಪ್ರಕಾರ, ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವವರು ಕೊರತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ 10 ಪಟ್ಟು ಅಂದರೆ ₹ 269.5 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ದಂಡದ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಕೊರತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವವರೆಗೂ, ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಈ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಬಾರದಿದ್ದಿತು.

ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲು ಅನುವು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದು, ₹ 2.96 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ದಂಡವನ್ನು ವಿಧಿಸದಿರುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.

ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಈ ವರ್ಗಾವಣೆ/ಹಸ್ತಾಂತರ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ

³⁴ ಜಂಟಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆ ಸಂಖ್ಯೆ 07358/2013-14.

³⁵ ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ದೇವನಹಳ್ಳಿ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಕಸಬ ಹೋಬಳಿ ಗುತ್ತಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆಗಳು 51, 54/2, 56/6 ಮತ್ತು 52/1.

³⁶ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 3-ಬಿ ಅನುಸಾರ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಮೇಲೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸುಂಕವು ಕೆಲವು ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ ವಿದಿಸಲಾಗುವುದು ಅವುಗಳೆಂದರೆ, ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ಅದಲುಬದಲು ಪತ್ರ, ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ಇತ್ಯಾರ್ಥ ಪತ್ರ, ದಾನ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಅರ್ನಿಡಿಷ್ ಅವಧಿಯ ಗುತ್ತಿಗೆ ಪತ್ರ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿರುವ ವರ್ಗಾವಣೆ/ಹಸ್ತಾಂತರ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳಿಗೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕುವಾಗ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲು ಸಮರ್ಪಕ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಹಾಗೂ ದಂಡವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧೀಕಾರಿಯು ವಿಫಲರಾಗಿದ್ದರು. ಇದು, ಈ ವರ್ಗಾವಣೆ/ಹಸ್ತಾಂತರ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ನಷ್ಟ ಸಂಭವಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು.

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಈ ವಿಷಯವನ್ನು ಮಾರ್ಚ್ ಹಾಗೂ ಏಪ್ರಿಲ್ 2016ರಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿತು, ₹ 26.95 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಮೆ. ಆಲ್ಫಾ ದೇವನಹಳ್ಳಿ ಪ್ರಾಪರ್ಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಇವರಿಗೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರ/ಇಲಾಖೆಯು ಉತ್ತರಿಸಿತು (ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2016).