ಅಧ್ಯಾಯ–IV
ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳು

4.1 ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ವಹಣೆ

ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳಿಂದ ಬರುವ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು ಭಾರತೀಯ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1899, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957, ನೋಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮ, 1908 ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರೂಪಿಸಲಾಗಿರುವ ನಿಯಮಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲ್ಪಡುತ್ತವೆ. ಕರ್ನಾಟಕದಲ್ಲಿ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳ ವಿಧಿಸುವಿಕೆ ಮತ್ತು ಸಂಗ್ರಹಣೆ/ವಸೂಲಾತಿಯು ಸರ್ಕಾರದ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರಿಂದ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲ್ಪಡುತ್ತದೆ. ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರು ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯ ಮುಖ್ಯಸ್ಥರಾಗಿರುವರು ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಕಾರ್ಯಗಳ ಮೇಲುಸ್ತುವಾರಿ ಹಾಗೂ ನಿರ್ವಹಣಾ ಕಾರ್ಯಭಾರದ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವರು. ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ 34 ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳು ಹಾಗೂ 248 ಉಪ–ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗಳು ಇರುವವು.

4.2 ಆಂತರಿಕ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆ

ಆಂತರಿಕ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ಕೋಶವನ್ನು ಡಿಸೆಂಬರ್ 2012ರಲ್ಲಿ ರಚಿಸಲಾಯಿತಾದರೂ, ಸಿಬ್ಬಂದಿ ಕೊರತೆಯ ಕಾರಣ ಅದು ಇನ್ನೂ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ತಿಳಿಸಿತು (ನವಂಬರ್ 2015).

4.3 ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಫಲಿತಾಂಶಗಳು

2014–15ರಲ್ಲಿ, ಮುದ್ರಾಂಕಗಳು ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯ 105 ಕಚೇರಿಗಳ ದಾಖಲೆಗಳ ಪರೀಕ್ಷಾ–ಪರಿಶೀಲನೆಯು 291 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 14.47 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸದಿದ್ದುದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ನಿಯಮಬಾಹಿರತೆಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು, ಅವುಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಪ್ರವರ್ಗಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತವೆ.

ಕೋಷ್ಟಕ 4.1
ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಫಲಿತಾಂಶಗಳು

(₹ ಕೋಟಿಯಲ್ಲಿ)

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಪ್ರವರ್ಗ	ಪ್ರಕರಣಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಮೊತ್ತ
1.	ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸಿದ್ದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು	101	4.55
2.	ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ಅನ್ವಯಿಸಿದ್ದರಿಂದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು/ವಿಧಿಸದಿದ್ದುದು	125	3.88
3.	ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು	20	0.88
4.	ಇತರೆ ನಿಯಮಬಾಹಿರತೆಗಳು	45	5.16
	ಒಟ್ಟು	**291**	**14.47**

ಪ್ರಸಕ್ತ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಇಲಾಖೆಯು 205 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 7.87 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವುದು/ವಿಧಿಸದಿರುವುಗಳನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿತು. ಈ ಹಿಂದಿನ ಸಾಲುಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ 23 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 53.26 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತವನ್ನೂ ಸಹ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲಾಯಿತು.

₹ 3.72 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಕೆಲವು ದೃಷ್ಟಾಂತ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಮುಂದಿನ ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳ ಮೊತ್ತಗಳನ್ನು ನಿಖರವಾಗಿ ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವಲ್ಲಿನ ಅವರುಗಳ ವಿಫಲತೆಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು/ಸಿಬ್ಬಂದಿಯ ಮೇಲೆ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಯನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಬೇಕು.

4.4 ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮೌಲ್ಯಾಂಕನ ಮಾಡಿದ್ದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ 1957ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 3ರ ಅನುಸಾರ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದ ಅಧಿನಿಯಮದ ಷೆಡ್ಯೂಲುಗಳಲ್ಲಿನ ವಿವಿಧ ಕಲಮುಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಸುಂಕದ ದರಗಳ ಅನುಸಾರ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗುವುದು. ಕಲಮು 20ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಯ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ ಪ್ರತಿಫಲದ ಅಥವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ, ಇವುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಅಧಿಕವೋ ಅದರ ಒಂದು ಶೇಕಡಾವಾರಿನಂತೆ ವಿಧಿಸಲಾಗುವುದು. ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 45–ಬಿ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಾಂಕನ ಸಮಿತಿಯಿಂದ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಇರುವ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗುವುದು. ಇದು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಅಂದಾಜು ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಆಧಾರವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೂವತ್ತು[1] ಉಪ–ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಮೇ 2014 ಮತ್ತು ಡಿಸೆಂಬರ್ 2014ರ ನಡುವೆ ಪರೀಕ್ಷಾ–ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನ ಮಾಡಿದ್ದಂತಹ 58 ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮೌಲ್ಯಾಂಕನ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳ ಯಥಾರ್ಥತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿರದ ದರಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದುದು ಅಥವಾ ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸಿದ್ದುದು ಕಾರಣಗಳಾಗಿದ್ದವು. ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳು ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ₹ 1.47 ಕೋಟಿ ಹಾಗೂ ₹ 0.25 ಕೋಟಿ ಆಗುತ್ತದೆ.

ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಜನವರಿ ಮತ್ತು ಮೇ 2015ರ ನಡುವೆ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದನಂತರ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಜುಲೈ 2015ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದನಂತರ, ಐದು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 8.90 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತು, ಉಳಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅಧಿನಿಯಮದ ಸೂಕ್ತ ಪರಿಚ್ಛೇದಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ತಿಳಿಸಿತು (ನವಂಬರ್ 2015).

4.5 ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸಿದ್ದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು

ಆಸ್ತಿಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 54ರಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವಂತೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ವರ್ಗಾವಣೆಗಾಗಿ ಒಂದು ದರ/ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪಡೆಯಲಾದಂತಹವುಗಳನ್ನು 'ಮಾರಾಟ' ಎಂಬುದಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅದೇ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 105 ಕೆಲವು ಸಮಯದವರೆಗೆ ಅಥವಾ ಸ್ಥಿರ ಅನುಭೋಗಕ್ಕಾಗಿ, ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಅನುಭವಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿನ ಹಕ್ಕಿನ ವರ್ಗಾವಣೆಯನ್ನು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳ 'ಗುತ್ತಿಗೆ' ಎಂಬುದಾಗಿ ವಿವರಿಸಿದೆ.

ಒಂದು ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪರಿವರ್ತಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದ್ದಂತಹ 53,633 ಚದರ ಅಡಿ ಅಳತೆಯ ಹಾಗೂ ಎರಡೂ ಬದಿಗಳಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದಂತಹ ಒಂದು ಕೃಷಿಯೇತರ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಮೂಲತ:/ಪ್ರಾರಂಭಿಕವಾಗಿ 999 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ವಾರ್ಷಿಕ ₹ 75ರಂತೆ ಬಾಡಿಗೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಬೆಳಗಾವಿಯ ಉಪ–ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಯ ದಾಖಲೆಗಳ ಒಂದು ಪರೀಕ್ಷಾ–ಪರಿಶೀಲನೆಯು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು. ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ಕೊಟ್ಟವರು ಹಾಗೂ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು (ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ಪಡೆದವರು) ಮರಣ ಹೊಂದಿದ್ದರು, ತದನಂತರ ಅವರುಗಳ ಕಾನೂನಾತ್ಮಕ ವಾರಸುದಾರರು 'ಒಂದು ವರ್ಗಾವಣೆ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಅಂದರೆ ನೆಲ ಗುತ್ತಿಗೆ ಹೊಂದಿರುವಿಕೆಯ ಹಕ್ಕುಗಳ ನಿರ್ಬಂಧರಹಿತ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿದರು, ಅದರ ಮೂಲಕ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಉಳಿದ 930 ವರ್ಷಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಾರ್ಷಿಕ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಸಮನಾದಂತಹ ಮೊತ್ತ ₹ 28,992.75ನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದರು ಹಾಗೂ ಅದರ ಬದಲಾಗಿ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿನ 'ಎಲ್ಲಾ ಹಕ್ಕುಗಳು, ಅಧಿಕಾರ ಹಾಗೂ ಬಾಧ್ಯತೆ/ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡರು.

ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ನಿರೂಪಣೆಯು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಆಸ್ತಿಯ ಹಕ್ಕನ್ನು ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿದ್ದಿತಾದ್ದರಿಂದ ವಿಧಿಸಲಾಗಿರುವ ₹ 1,915 ರಷ್ಟು ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ₹ 12.74 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದ ಮೇಲೆ ಕಲಮು

[1] ಅತ್ತೀಬೆಲೆ, ಬೆಳಗಾವಿ ಬಿಟಿಎಂ ಬಡಾವಣೆ, ಚಳ್ಳಕೆರೆ, ಚಾಮರಾಜನಗರ, ಚಾಮರಾಜಪೇಟೆ, ಚನ್ನಗಿರಿ, ಚಿಕ್ಕೋಡಿ, ಚಿತ್ರದುರ್ಗ, ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ, ಗುಡಿಬಂಡೆ, ಹಲಸೂರು, ಹಿರಿಯೂರು, ಹೊಸಕೋಟೆ, ಜೆ.ಪಿ ನಗರ, ಕಡೂರು, ಕೆ.ಆರ್. ಪುರಂ, ಕುಷ್ಟಗಿ, ಮದ್ದೂರು, ಮೂಡಬಿದ್ರೆ, ನೆಲಮಂಗಲ, ನಿಪ್ಪಾಣಿ, ಪೀಣ್ಯ, ರಾಜಾಜಿನಗರ, ಸಾಗರ, ಸರ್ಜಾಪುರ, ಶಹಾಪುರ, ಸಿಂಧನೂರು, ಸಿರಾ ಮತ್ತು ಯಾದಗಿರಿ.

20(1)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಶೇಕಡಾ 5.6ರ ದರದಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರಾಟ/ವರ್ಗಾವಣೆಯಂತೆ ₹ 71.36 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕು. ₹ 12.74 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನೂ ಸಹ ವಿಧಿಸಬೇಕು, ಅದರಿಂದಾಗಿ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದಂತಹ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತವು ₹ 84.10 ಲಕ್ಷ ಆಗುತ್ತದೆ.

ಇದನ್ನು ಜನವರಿ 2015ರಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದನಂತರ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಮೇ 2015ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದನಂತರ, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸಂಬಂಧಿತ ಪರಿಚ್ಛೇದಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯುಳ್ಳಂತಹ ಸಂಬಂಧಿತ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ತಿಳಿಸಿತು (ನವಂಬರ್ 2015). ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮವನ್ನು ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

4.6 ವಿನಿಮಯ ವ್ಯಾಪಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ ಪಡೆಯಲಾದ ಪ್ರತಿಫಲವು ಕೈಬಿಟ್ಟು ಹೋಗಿದ್ದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಕಲಮು 20(1)ರ ಅನುಸಾರ, ಆಸ್ತಿಯ ವರ್ಗಾವಣೆ/ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ "ವಿಷಯಕ ವಸ್ತುವಾಗಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ"ದ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 2(1)(ಎಂಎಂ) ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವಂತೆ, ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮುಕ್ತ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ದಿನಾಂಕದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಗಳಿಸಬಹುದಾದ ದರ ಅಥವಾ ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜಿನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುವ ದರ, ಇವುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಅಧಿಕವೋ ಆ ದರವು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಬನಶಂಕರಿಯ ಉಪ–ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ಮೂಲಕ, ವಾಸಕ್ಕೆ ಬಳಸುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಲಾದಂತಹ ಎರಡು ಎಕರೆಗಳು ಹಾಗೂ 35 ಗುಂಟೆಗಳಷ್ಟು ಭೂಮಿಯನ್ನು ₹ 5.20 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತಹ ಒಂದು ಪ್ರತಿಫಲಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಒಂದು ಹೆಚ್ಚುವರಿ 35,684 ಚದರ ಅಡಿಯಷ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿತ ಪ್ರದೇಶ, 36 ಕಾರುಗಳನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸುವ ಸ್ಥಳಗಳು ಹಾಗೂ ಆ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಗುಣವಾದ ಅವಿಭಾಜಿತ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದ ಷರತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆ 23ರ ಪ್ರಕಾರ, ಹಣಕಾಸು ಸಂಬಂಧಿತ ಮಾರಾಟ ಪ್ರತಿಫಲವಲ್ಲದೇ ಖರೀದಿದಾರರು ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ 35,684 ಚದರ ಅಡಿಯಷ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿತ ಪ್ರದೇಶ, 36 ಕಾರುಗಳನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸುವ ಸ್ಥಳಗಳು ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಮಗ್ಗುಲಲ್ಲಿರುವ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಗುಣವಾದ ಅವಿಭಾಜಿತ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನೂ ವಿನಿಮಯ ಪ್ರತಿಫಲವಾಗಿ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಎರಡೂ ತಂಡಗಳೂ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದವು. ಈ ರೀತಿಯಾಗಿ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಬೇಕಿದ್ದಿತು. ಆದರೆ, ಅದನ್ನು ಹಣಕಾಸಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಮಾರಾಟ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೇಲೆ ಮಾತ್ರ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಾಂಕನ ಸಮಿತಿಯಿಂದ ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾದಂತೆ ಹಾಗೂ ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಇರುವ ದರಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿತ ಪ್ರದೇಶ (ಚದರ ಅಡಿ ಒಂದಕ್ಕೆ (₹ 2376) ಹಾಗೂ ಮುಕ್ತ ಕಾರು ನಿಲುಗಡೆ ಪ್ರದೇಶ (ಒಂದು ಕಾರು ನಿಲುಗಡೆಗೆ (₹ 1.15 ಲಕ್ಷದಂತೆ), ವಿನಿಮಯ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ₹ 8.89 ಕೋಟಿ ಎಂಬುದಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಅವುಗಳ ಮೇಲೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವು ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ಶೇಕಡಾ 5.6 ಹಾಗೂ ಶೇಕಡಾ ಒಂದರ ದರದಲ್ಲಿ **ಕೋಷ್ಟಕ 4.2**ರಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವಂತೆ ₹ 58.69 ಲಕ್ಷ ಆಗುತ್ತದೆ.

ಕೋಷ್ಟಕ 4.2

ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು

(₹ ಲಕ್ಷಗಳಲ್ಲಿ)

ಬಾಬು	ಮೌಲ್ಯ	ಶೇಕಡಾ 5.6 ದರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ	ಶೇಕಡಾ 1ರ ದರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ	ಒಟ್ಟು
ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿತ ಪ್ರದೇಶ	35684 ಚದರ ಅಡಿ X ₹0.02376 = 847.85	47.48	8.48	55.96
ಕಾರು ನಿಲುಗಡೆ ಪ್ರದೇಶ	36 ಸಂಖ್ಯೆಗಳು X ₹ 1.15 = 41.40	2.32	0.41	2.73
				58.69

ಇದನ್ನು ಜನವರಿ 2015ರಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದನಂತರ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಮೇ 2015ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದನಂತರ, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸಂಬಂಧಿತ ಪರಿಚ್ಛೇದಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ

ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯುಳ್ಳಂತಹ ಸಂಬಂಧಿತ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ತಿಳಿಸಿತು (ನವಂಬರ್ 2015). ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮವನ್ನು ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

4.7 ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು

ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ವಿಧಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಮೊತ್ತದ ಮೇಲೆ ಪ್ರಭಾವ ಬೀರುವಂತಹ ಹಣಕಾಸಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಪ್ರತಿಫಲಗಳನ್ನು (ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ) ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಎಲ್ಲಾ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಸ್ಥಿತಿಗತಿಗಳು/ವಿದ್ಯಾಮಾನಗಳನ್ನೂ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕವಾಗಿ ದಸ್ತಾವೇಜಿನಲ್ಲಿ ನಿರೂಪಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 28(1) ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದೆ. ಮುಂದುವರೆದು, ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ವಂಚನೆ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಪರಿಚ್ಛೇದ 28ರಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯವಿರುವಂತೆ ಅಂತಹ ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜಿನಲ್ಲಿ ನಿರೂಪಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಸ್ಥಿತಿಗತಿಗಳು/ವಿದ್ಯಾಮಾನಗಳನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕವಾಗಿ ನಿರೂಪಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪರಿಚ್ಛೇದ 61(ಎ)ರ ಪ್ರಕಾರ ದಂಡವನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದರೊಂದಿಗೆ ಶಿಕ್ಷೆಗೆ ಗುರಿಪಡಿಸಬಹುದು, ಅಂತಹ ದಂಡವು ಕೊರತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿರುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮೊತ್ತದ ಐದು ಪಟ್ಟಿನವರೆಗೂ ಆಗಿರಬಹುದು.

ಎ. ಹಣಕಾಸಿನ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಬಚ್ಚಿಟ್ಟಿದ್ದರ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು.

ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ನಾಲ್ಕು[2] ಕಚೇರಿಗಳ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರೀಕ್ಷಾ-ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲಾಗಿ, 11 ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಲ್ಲಿ (ನಿರ್ಬಂಧರಹಿತ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳು) ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಾದಂತಹ ವಾಸ್ತವಿಕ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಪ್ರಾಮಾಣಿಕವಾಗಿ ನಿರೂಪಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿಯೂ, ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ಮೊದಲು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಪಾವತಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದವು. ಮಾರಾಟ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾದಂತಹ ಮೊತ್ತಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ಈ ಕಾರಣದಿಂದ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕವು ₹ 9.37 ಲಕ್ಷ ಆಗಿದ್ದಿತು.

ಬಿ. ಸಾಮಾನ್ಯ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರದ ಉಲ್ಲೇಖವಿಲ್ಲದೆಯೇ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿದ್ದ ಕಾರಣ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನ ಕಲಮು 5(ಇ)(i) ಮತ್ತು 5(ಇ)(ii) ಪ್ರಕಾರ ಆಸ್ತಿಯ ಒಡೆತನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲವಾದಲ್ಲಿ, ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿನ ಒಂದು ಒಡಂಬಡಿಕೆಯ ಮೇಲೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಪ್ರತೀ ₹ 100ಕ್ಕೆ 10 ಪೈಸೆ ದರದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಮತ್ತೊಂದೆಡೆ, ಆಸ್ತಿಯ ಒಡೆತನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಯ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ (ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ ಐದರಷ್ಟು) ವಿಧಿಸುವಂತಹ ಸುಂಕಕ್ಕೆ ಸಮನಾಗಿ ವಿಧಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಮುಂದುವರೆದು, ಕಲಮಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ವಿವರಣೆ Iರ ಅನುಸಾರ, ಒಡೆತನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರದಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ, ಮಾರಾಟಗಾರರು ಅದೇ ಆಸ್ತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ದಸ್ತಾವೇಜಿನಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಯ ಒಡೆತನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸಲಾಗುವುದು.

ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿ ಮೂರು ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಆಸ್ತಿಗಳ ಒಡೆತನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರದೆಯೇ ಅವುಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾದಂತಹ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರಗಳನ್ನೂ ಸಹ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಮೂರು[3] ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿನ ದಾಖಲೆಗಳ ಪರೀಕ್ಷಾ-ಪರಿಶೀಲನೆಯು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು. ಆದ್ದರಿಂದ, ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದ ವಿವರಣೆಯ ಅನುಸಾರ ಮಾರಾಟ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಗಳ ಒಡೆತನನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸಬೇಕಿದ್ದಿತು.

---

[2] ದೇವದುರ್ಗ, ಹಿರಿಯೂರು, ಜಮಖಂಡಿ ಮತ್ತು ನೆಲಮಂಗಲ

[3] ಬನಶಂಕರಿ, ಬಸವನಗುಡಿ ಮತ್ತು ಸರ್ಜಾಪುರ

ಅಂತಹ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರದ ಉಲ್ಲೇಖವನ್ನು, ಆದಾಗ್ಯೂ, ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ, ಇದು ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವ ದರಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು. ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವು ₹ 28.64 ಲಕ್ಷ ಆಗಿದ್ದಿತು.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪರಿಚ್ಛೇದ 61(ಎ)ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ದಂಡವನ್ನೂ ಸಹ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಲಾಗಿರುವ ಮೇಲಿನ ಎರಡೂ ನಿದರ್ಶನಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಮೊತ್ತದ ಐದರಷ್ಟರವರೆವಿಗೂ ವಿಧಿಸಬೇಕು.

ವಿಷಯವನ್ನು ಮೇ 2015ರಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಯಿತು ಹಾಗೂ ಜುಲೈ 2015ರಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ತಿಳಿಸಲಾಯಿತು. ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸಂಬಂಧಿತ ಪರಿಚ್ಛೇದಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯುಳ್ಳಂತಹ ಸಂಬಂಧಿತ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ತಿಳಿಸಿತು (ನವಂಬರ್ 2015).

4.8 ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಅಂಗೀಕಾರಾರ್ಹವಾಗಿರದಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದ ಕಾರಣ ಸಂಭವಿಸಿದ ರಾಜಸ್ವದ ನಷ್ಟ

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನ ಕಲಮು 41(ಇಬಿ) ಅನುಸಾರ, ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರವು ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಇರುವಂತಹ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರದ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಮೇಲೆ ಕಲಮು 20(1)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರಾಟ/ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಮೇಲೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಲಾಗುವ ದರದಲ್ಲಿಯೇ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ವಿಧಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಆ ರೀತಿ ಪಾವತಿಸಲಾದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು, ಅದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ನಡುವಿನ, ಅದೇ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿಯ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯ ಮೇಲೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಅಥವಾ ಮಾರಾಟ ಅಥವಾ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಮೇಲೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದಿಂದ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

ಸರ್ಜಾಪುರದ ಉಪ–ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕು ಸಾಧನ/ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಾಮಾನ್ಯ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಓರ್ವ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಪೂರ್ತಿಯಾಗಿ ಆತನ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಸಾಮರ್ಥ್ಯದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ತದನಂತರ, ಆಸ್ತಿಯ ತರುವಾಯದ ಮಾರಾಟವು ಅದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಸಹಕಾರಿ ಸಂಘದ ಅಧ್ಯಕ್ಷರಾಗಿ ಅಧಿಕೃತ ಸಾಮರ್ಥ್ಯದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಂತಹ ಒಂದು ಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಹಕಾರಿ ಸಂಘಕ್ಕೆ ಆಗಿದ್ದಿತು. ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದ ಮೇಲೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ಸಾಮಾನ್ಯ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರಗಳ ಮೇಲೆ ಪಾವತಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದಿಂದ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಅನುಮತಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು. ವೈಯಕ್ತಿಕ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಒಪ್ಪರೇ ಆಗಿದ್ದರೂ ಸಹ, ಅವರು ಮೊದಲು ತಮ್ಮ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಸಾಮರ್ಥ್ಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿನಿಧಿಸಿದ್ದರು, ಅದು ಅವರನ್ನು ಆ ಆಸ್ತಿಗೆ ಓರ್ವ ಸಾಮಾನ್ಯ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವವರು ಎಂಬುದಾಗಿ ಅರ್ಹತೆಯನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ದ್ವಿತೀಯ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅವರು ಸಹಕಾರ ಸಂಘದ 'ಅಧ್ಯಕ್ಷ'ರ ಸಾಮರ್ಥ್ಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿನಿಧಿಸಿದ್ದರು, ಅದಕ್ಕಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ನಿರೂಪಣೆಯ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಸಾಮಾನ್ಯ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಹೊಂದಾಣಿಕೆಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ರೀತಿಯಾಗಿ, ಅವರ ಪ್ರಾತಿನಿಧ್ಯತ್ವಗಳು ಎರಡು ವಿವಿಧ ವಿಧ್ಯುಕ್ತ ಅಸ್ತಿತ್ವಗಳಿಗೆ (ತಂಡಗಳಿಗೆ) ಆಗಿದ್ದವು.

ಆದ್ದರಿಂದ, ಷರತ್ತು –'ಒಂದೇ ತಂಡಗಳ ನಡುವೆ ಒಂದೇ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲ್ಪಡತಕ್ಕದ್ದು' ಎಂಬುದು ಈಡೇರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಆದ್ದರಿಂದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕವನ್ನು ಸಾಮಾನ್ಯ ದರಗಳಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಅಂಗೀಕಾರಾರ್ಹವಲ್ಲದ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರ ಕಾರಣ ಸಂಭವಿಸಿದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ನಷ್ಟವು ₹ 18.95 ಲಕ್ಷ ಆಗುತ್ತದೆ.

ಕೋಷ್ಟಕ :4.3
ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕದಲ್ಲಿನ ನಷ್ಟ

(₹ ಲಕ್ಷಗಳಲ್ಲಿ)

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಸಾಮಾನ್ಯ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರ	ಮಾರಾಟ ಪತ್ರ	ಸರ್ಜಾಪುರ ಹೋಬಳಿಯ ಅಡಿಗರಕಲ್ಲಹಳ್ಳಿಯಲ್ಲಿನ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ಭೂಮಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದ ತಂಡಗಳು	ಹೊಂದಾಣಿಕ್ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳ ಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಮೊತ್ತ
1	151/ 12-13, ದಿನಾಂಕ30-6-12	1820/13-14, ದಿನಾಂಕ 29-7-13	ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ34 - 3 ಎಕರೆಗಳು	ಶ್ರೀ ಶಂಕರ್ ಜಿ.ಬೆಲೆರಿ ಇವರಿಗೆ ಸಾಮಾನ್ಯ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರ. ಅಧ್ಯಕ್ಷರು, ರೆಂಕೋ (ಬಿಎಚ್‌ಇಎಲ್) ಎಚ್‌ಬಿಸಿಎಸ್ ಲಿ. ಇವರಿಗಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರ	4.50
2	738/11-12, ದಿನಾಂಕ24-12-11	1821/13-14, ದಿನಾಂಕ29-7-13	ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ 134 - 4 ಎಕರೆಗಳು		7.20
3	211/11-12, ದಿನಾಂಕ27-7-11	1822/13-14, ದಿನಾಂಕ 29-7-13	ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ 43/2 - 1 ಎಕರೆಗಳು 5 ಗುಂಟೆಗಳು		4.55
4	251/11-12, ದಿನಾಂಕ2-9-11	1824/13-14, ದಿನಾಂಕ 29-7-13	ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ 176/2 - 3 ಎಕರೆ		2.70
ಒಟ್ಟು					18.95

ಇದಕ್ಕೆ ಉತ್ತರವಾಗಿ, ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವೂ ಸಹ ಅದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ/ಅವರ ಪರವಾಗಿಯೇ ಆಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ನಿರೂಪಣೆಯ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಸಾಮಾನ್ಯ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಸುಂಕದ ಹೊಂದಾಣಿಕೆಯು ನಿಯಮಾನುಸಾರವಾಗಿಯೇ ಆಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಉಪ–ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ತಿಳಿಸಿದರು.

ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಖರೀದಿದಾರ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಶಾಶ್ವತ ಲೆಕ್ಕ ಸಂಖ್ಯೆಯು (ಪಿಎಎನ್) ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಒಂದು ಸಂಘಕ್ಕೆ ಸೇರಿರುವ ನಮೂನೆಯ ಮಾದರಿಯ ಪ್ರಕಾರವೇ ಇದೆಯೇ ಹೊರತು (ನಾಲ್ಕನೆಯ ಅಕ್ಷರವು 'ಎ' ಆಗಿರುತ್ತದೆ) ಓರ್ವ ವೈಯಕ್ತಿಕ ವ್ಯಕ್ತಿಯದ್ದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ (ಅಂತಹ ಕಡೆ ನಾಲ್ಕನೆಯ ಅಕ್ಷರವು 'ಪಿ' ಆಗಿರತಕ್ಕದ್ದು) ಅದು ಖರೀದಿದಾರರು ಒಂದು ಸಂಘವೇ ಹೊರತು ಓರ್ವ ವ್ಯಕ್ತಿಯಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ನಿರ್ಣಾಯಕವಾಗಿ ಸಾಬೀತುಪಡಿಸುತ್ತದೆಯಾದ್ದರಿಂದ ಉತ್ತರವು ಒಪ್ಪುವಂತಿಲ್ಲ. ಮುಂದುವರೆದು, ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ, ಸಾಮಾನ್ಯ ವ್ಯವಹಾರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವವರು ಸಂಘದ ಪರವಾಗಿ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದರು.

ಇದನ್ನು ಜನವರಿ 2015ರಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರವರ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದನಂತರ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಮೇ 2015ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದನಂತರ, ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸಂಬಂಧಿತ ಪರಿಚ್ಛೇದಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯುಳ್ಳಂತಹ ಸಂಬಂಧಿತ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ತಿಳಿಸಿತು (ನವಂಬರ್ 2015).