9902

<u>ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം</u>

(ഹാജർ ശ്രീ.കെ.ആർ.മുരളീധരൻ.IAS)

പബ്ളിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ.

എൽ.ആർ.എ3.54009/2010 തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 16. 04.2011

വിഷയം:- കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 54 (1) വകുപ്പ് എറണാകുളം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറലിന്റെ) ഉത്തരവിനെതിരെ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- വാരാപ്പുഴ ആർച്ച് ബിഷപ്പ് സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ .

—

- 3 MAY 20..

ഇടപ്പള്ളി സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി8/2010 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് 93,96,290/- രൂപ (രൂപ ഒരു കോടി രണ്ടു ലക്ഷത്തി അമ്പത് മാത്രം) മുദ്രസലയും 100/- രൂപ പിഴയും അടക്കണെമെന്ന എറണാകുളം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ 30.8.2010 ലെ INS2-2727/10 നമ്പർ ഉത്തരവിനെതിരെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 54 (1) വകുപ്പ് പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ആണിത്.

വാരാപ്പുഴ അതിരൂപതയ്ക്ക് വേണ്ടിയും സെന്റ് ലൂർദ്ദ് ഹോസ്പിറ്റലിന് വേണ്ടിയും ട്രസ്റ്റി എന്ന നിലയിൽ വാരാപ്പുഴ ആർച്ച് ബിഷപ്പ് മോസ്റ്റ് റവ. ഡോ. ഫ്രാൻസിസ് കല്ലറയ്ക്കലും ലൂർദ്ദ് സൊസൈറ്റി ഫോർ ഹെൽത്ത് കെയർ ആന്റ് റിസർച്ച് എന്ന ധാർമ്മിക സംഘത്തിനുവേണ്ടി ട്രസ്റ്റിയും സെക്രട്ടറിയുമായ ഫാദർ സാബു നെടുവിലത്ത് എന്നിവരും കൂടി ചേർന്ന് 'എഡ്യൂക്കേഷണൽ & ചാരിറ്റബിൽ ട്രസ്റ്റ് ഓഫ് ആർച്ച് ഡയോസിസ് ഓഫ് വാരാപ്പുഴ' എന്ന ധാർമ്മിക സംഘത്തിന് വേണ്ടി ചെയർമാൻ വസ്തു കൈമാറുന്ന ഡീഡ് ഓഫ് ട്രാൻസഫർ എന്ന നിലയിൽ എഴുതി ഹാജരാക്കിയ ആധാരമാണ് പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം.

തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ റീസർവേ ബ്ളോക്ക് നമ്പർ 5, റീസർവേ നമ്പർ 452/7 ൽ പ്പെട്ട 186.40 ആർ വസ്തു ആണ് കൈമാറിയത്. ആർച്ച് ഡയോസിസ് ഓഫ് വാരാപ്പുഴ മതപരവും ധാർമ്മികവുമായ കാര്യങ്ങൾക്കായുള്ള ഒരു deemed trust ആണെന്നും ടി ട്രസ്റ്റ് തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ സർവേ നമ്പർ 1087/IGI/1 ൽ പ്പെടുന്ന 724.545 ആർ വസ്തു അന്നത്തെ ആർച്ച് ബിഷപ്പ് ആയ മോസ്റ്റ് റവറന്റ് Dr. Joseph Kalanthara ഇടപ്പള്ളി രജിസ്ട്രാർ 3096/1971 - ാം നമ്പർ തീറാധാര പ്രകാരം തീർ വാങ്ങിയതാണെന്നും ആധാരത്തിൽ പറയുന്നു. ടി വസ്തു വാങ്ങിയത് ലൂർദ്ദ് ഹോസ്പിറ്റലിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായാണ് എന്നും ആധാര വിവരണത്തിൽ ഉണ്ട്. എന്നാൽ റീസർവേ നടന്നതിനുശേഷം കാണപ്പെട്ട 854.78 ആർ സ്ഥലത്തിന് 2051 ാം നമ്പർ തണ്ടപ്പേരിൽ ബ്ളോക്ക് 5 ൽ റീസർവേ നമ്പർ 452/7 സെന്റ് ലൂർദ്ദ് ഹോസ്പിറ്റലിന്റെ പേർക്ക് കരം അടച്ചു

വരുന്നതാണെന്നും ആയതുകൊണ്ടാണ് രണ്ടാം കക്ഷിയായ സെന്റ് ലൂർദ്ദ് ഹോസ്പിറ്റലിനെ ആധാരത്തിൽ കക്ഷി ആക്കേണ്ടിവന്നതെന്നും ആധാരത്തിൽ വിവരിക്കുന്നു. സെന്റ് ലൂർദ്ദ് ഹോസ്പിറ്റലിന്റെ ദൈനംദിന കാര്യങ്ങൾക്ക് ഉത്തരവാദിത്വപ്പെട്ടത് ലൂർദ്ദ് സൊസൈറ്റി ; ഫോർ ഹെൽത്ത് കെയർ ആന്റ് റിസർച്ച് എറണാകുളം എന്ന ധാർമ്മിക സംഘമാണെന്നും മേൽ വിവരിച്ച 854.78 ആർ വസ്തു രണ്ടായി ഭാഗിക്കുകയും ആയതിൽ തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ റീസർവേ 452/7, ബ്ലോക്ക് നം. 5 ൽ പ്പെട്ട 186.40 ആർ വസ്തു 11,74,53,000/- രൂപ വിലയുള്ളതാണെന്നും കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 55 (ഇ) പ്രകാരം 50/- രൂപ മുദ്രപ്പത്രത്തിൽ തീർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള ആധാരമാണെന്നും ആധാര വിവരണത്തിൽക്കാണുന്നു.

കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 55 (സി) താഴെ കാണും പ്രകാരം പറയുന്നു.

(E) Transfer (whether with or without consideration of any trust property without consideration from one trustee to another trustee or from a trustee a beneficiary"

പ്രതിഫലം കൂടാതെ ഒരു ട്രസ്റ്റിയിൽ നിന്ന് മറ്റൊരു ട്രസ്റ്റിയ്ക്കോ ഒരു ട്രസ്റ്റിയിൽ നിന്ന് മറ്റൊരു beneficiary ലേയ്ക്ക് ആണ് ട്രസ്റ്റ് വസ്തു കൈമാറുന്നതെങ്കിൽ മാത്രമേ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം schedule Article 55(e) പ്രകാരമുള്ള 50/- രൂപ മുദ്രസലയിൽ ആധാരം തീർപ്പിക്കാവൂ എന്നു കാണുന്നു. ഇവിടെ Deed of transfer of Trust property എന്ന രീതിലിയാണ് ബന്തവസ്സാധാരം തയ്യാറാക്കിയിരിക്കുന്നതെങ്കിലും ഒരു ട്രസ്റ്റിലെ വസ്തു ഒരു ട്രസ്റ്റിയിൽ നിന്നും മറ്റൊരു ട്രസ്റ്റിലെക്കോ ഗുണഭോക്താവിനോ അല്ല കൈമാറുന്നത് മറിച്ച് ഒരു ട്രസ്റ്റിലെ ട്രസ്റ്റി, ടി ട്രസ്റ്റിലെ വസ്തുക്കൾ മറ്റൊരു ട്രസ്റ്റിലെ ട്രസ്റ്റി പേർക്ക് കൈമാറുന്നതായാണ് കാണുന്നത്. ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരത്തെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 55 (ഇ) ൽ പ്പെടുന്ന Deed of Transfer of Trust property എന്ന് കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല.

30.03.2011 ൽ വിചാരണയ്ക്കായി കക്ഷിക്കുവേണ്ടി അഡ്വ.ശ്രീ.സുകുമാർ എൻ. ഉമ്മൻ ഹാജരായി. 186.40 ആർ വസ്തു വരാപ്പുഴ ആർച്ച് ഡയോസിസിലെ എഡ്യൂക്കേഷണൽ ആന്റ് ചാരിറ്റബിൾ ട്രസ്റ്റിന് കൈമാറുന്നതിനായിട്ടാണ് ആധാരം ചമച്ചിരിക്കുന്നതെന്നു, 1882 ലെ വസ്തു കൈമാറ്റ നിയമം 122 ാം വകുപ്പിൽ ദാനം എന്നതിന് ഇളകുന്നതോ, ഇളകാത്തതോ ആയ മുതൽ സ്വമേധയായോ പ്രതിഫലം കൂടാതെയോ ഒരാൾ മറ്റൊരാൾക്ക് നൽകുന്നത് എന്ന് വിവരിക്കുന്നതായും ആധാരത്തിൽ ദാനം എന്ന് കണക്കാക്കത്തക്കതായി ഒന്നും തന്നെയില്ലെന്നും ആയതിനാൽ

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) ന്റെ കണ്ടെത്തൽ ശരിയല്ലെന്നും പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരത്തിനു കേരളാ മുദ്രപ്പത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 55 (ഇ) പ്രകാരമുള്ള ഇളവിന് അർഹതയുണ്ടെന്നു വാദിച്ചു.

റിക്കാർഡുകൾ പരിശോധിച്ചതിനും .കക്ഷിയുടെവാദം കേട്ടതിലും,ബന്തവസ്സാധാരം Deed of Transfer of Trust Property എന്നാണ് നാമകരണം ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെങ്കിലും. വസ്തു കൈമാറ്റപ്പെടുന്നത് ഒരു ട്രസ്റ്റിയിൽ നിന്നും മറ്റൊരു ട്രസ്റ്റിയിലേയ്ക്കോ ട്രസ്റ്റിയിൽ നിന്ന് ഗുണ ഭോക്താവിലേയ്ക്കോ അല്ലാത്തതിനാൽ Deed of Transfer of Trust Property എന്ന ഗണത്തിൽപ്പെടുന്ന കരണമായി പരിഗണിക്കാനാവില്ല എന്ന SR. DR എന്നിവരുടെ അഭിപ്രായത്തോട് യോജിക്കുന്നു. ഈ ബന്തവസ്സാധാരം കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം പട്ടികയിലെ Article - 31 പ്രകാരം ' ദാന ആധാരമായി കണക്കാക്കാമെന്നാണന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ , സബ് രജിസ്ട്രാർ എന്നിവർ അഭിപ്രായപ്പെടുന്നത്. 1882 ലെ Transfer of property Act section 122 ലാണ് ദാനം (Gift) നിർവചിയ്ക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

Gift is the transfer of certain existing movable or immovable property made voluntarily and without consideration by one person called doner to another called the donee and accepted by or on behalf of the donee.

ഇവിടെ ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ പറയുന്ന വസ്തുക്കൾ തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ റീസർവേ 452/7 ൽ 186.40 ആർ. വസ്തു ആർച്ച് ഡയോസിസ് ഓഫ് വാരാപ്പുഴിയ്ക്കുവേണ്ടി Most. Rev.Dr.Joseph Kelanthara 3096/71 നമ്പർ തീറാധാര പ്രകാരം തീറ് വാങ്ങിയതാണ്. റീ സർവേയ്ക്ക് ശേഷം ടി വസ്തു 2051 ാം നമ്പർ തണ്ടപ്പേരിൽ St. Lourd Hospital ന്റെ പേരിലാണ് നികുതി അടച്ചുവന്നിരുന്നത്. സെന്റ് ലൂർദ്ദ് ഹോസ്പിറ്റൽ ഒരു ട്രസ്റ്റാണെന്നോ ആയത് ഇന്ത്യൻ ട്രസ്റ്റ് നിയമം 1882 പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ട ട്രസ്റ്റാണെന്നു ആധാരത്തിൽ വിവരിക്കുന്നില്ല എന്നാണു ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. കൂടാതെ സെന്റ് ലൂർദ്ദ് ഹോസ്പിറ്റലിന്റെ ഒരു ട്രസ്റ്റ് അല്ലാത്തതും Title deed പ്രകാരം ടി ഹോസ്പിറ്റലിന് വസ്തു ഇല്ലാത്തതാണ് St. ലൂർദ്ദ് ഹോസ്പിറ്റലിന്റെ മാനേജ്മെന്റും പ്രവർത്തനങ്ങളുമെല്ലാം ലൂർദ്ദ് സൊസൈറ്റി ഫോർ ഹെൽത്ത് കെയർ ആന്റ് റിസർച്ച് എറണാകുളം എന്ന സംഘത്തിന്റെ കീഴിലാണ്. ടി സംഘം തിരുകൊച്ചി ശാസ്ത്ര സാഹിത്യ ധാർമ്മ ിക സംഘങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന 1955 ലെ 12 ാമതു ആക്ട് പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത സംഘമാണ്. ഇത് ഒരു ചാരിറ്റബിൾ സൊസൈറ്റി മാത്രമാണ്. ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ വിദ്യാഭ്യാസപരവും ധാർമ്മികവുമായ കാര്യങ്ങൾക്കാണ് എഴുതിക്കൊടുക്കുന്നത് എന്നാണ് വിവരിച്ചിട്ടുള്ളത്.

കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം സെക്ഷൻ 2(q)111 പ്രകാരം മതപരമോ ധർമ്മപരമോ ആയ കാര്യങ്ങൾക്കായി വസ്തു സെറ്റിൽ ചെയ്തു കൊടുക്കുകയാണ് എന്ന് ആധാരത്തിൽ വിവരിച്ചിട്ടില്ലാത്തതാണ്. ആകയാൽ ബന്തവസ്സാധാരം മതപരമോ ധാർമ്മികപരമോ ആയി എഴുതി കൊടുക്കുന്ന ഒരു സെറ്റിൽമെന്റായി പരിഗണിക്കുവാൻ കഴിയുകയില്ല.

ഈ ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ വിദ്യാഭ്യാസ പരവും ധാർമ്മികവുമായ കാര്യങ്ങൾക്കായി എന്ന് പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥയോടുകൂടി വസ്തു കൈമാറുന്ന ഒരു ദാന ആധാരമാണെന്ന് കാണുന്നു. ആകയാൽ SRO 111/64(G.O.(Ms)265/04/Rev. dt.15.4.1964)11 പ്രകാരം " .... here by reduce the duties with which all instruments of Gifts or settlement for charitable or religious purpose are chargeable under said Act to one half of the said duties എന്ന പ്രകാരമുള്ള ഇളവിന് അർഹതയില്ലെന്ന് കാണുന്നു..

ആകയാൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറലിന്റെ) അഭിപ്രായത്തോട് യോജിക്കുന്നു.

(ഒപ്പ്)
കമ്മീഷണർ

To

Most Rev. Dr.Francis Kallarackal
Arch Bishop,
Arch Diocese of Verapoly,
Arch Bishop's House,
Broad way, Ernakulam. 682 031

Copy to :

1. Adv. Sukumar. N. Oommen.
   No.44/1179, Ashoka Road
   Kaloor, Ernakulam 682 017
2. The District Registrar
   Ernakulam.
3. Inspector General of Registration,
   Thiruvananthapuram

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സൂപ്രണ്ട്

പുറത്തെഴുത്ത് നമ്പർ RR4 – 1847/2011

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ ഓഫീസ്,
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 18/05/2011

ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അനന്തര നടപടികൾക്കായി അയക്കുന്നു. ആധാര നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി വിവരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

To – ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ), എറണാകുളം

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനു വേണ്ടി