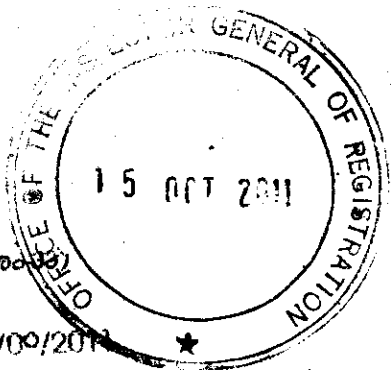


7400/09

23688



ലാൻഡ് റെഗുലേഷൻ കമ്മീഷണറുടെ നടപടികൾ

(ഹാജർ ശ്രീ ടി.കെ. മനോജ്കുമാർ, ഐ.എ.എസ്)

(പ്രബല്യം ഓഫീസ് ബന്ധിച്ച്, മ്യൂസിയം ഓഫീസർ, തിരുവനന്തപുരം)

എൻ.ആർ.എ.ടി-20614/2009

തീയതി: 28/09/2011

വിഷയം: കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 54(1) - മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവിനെതിരായ അപ്പീൽ ഹരജി - സംബ.

പരാമർശം: ശ്രീമതി പത്മദേവി അമ്മ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഹർജി.

തിരുത്തലിനു സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി.2/08 നമ്പർ ബന്ധവസ്തു ധാരണിനു 1521217/- രൂപ മുദ്രപത്രവും 50/- രൂപ പിഴയും അടയ്ക്കണമെന്ന മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ 19/12/2008 ലെ G-4899/08 നമ്പർ ഉത്തരവിനെതിരെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 54(1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത അപ്പീൽ ഹർജി.

അപ്പീൽ പത്മദേവി അമ്മ മുതൽ 3 റേർ ഒന്നാം പാർട്ടിയായും വലിയ പീടികയ്ക്കുൾ ശ്രീമമ്മൾ കുട്ടി ഹാജി മുതൽ 2 പേർ രണ്ടാം പാർട്ടിയായും ഒപ്പിട്ടിട്ടുള്ള കരാറാണിത് എ ബന്ധവസ്തുധാരാ ചുമച്ചിട്ടുള്ളത്. ഒന്നാം പാർട്ടിക്ക് കൈവശത്തലുള്ള പടിക വസതുവൽ കെട്ടിടം മുതലായവ നർമ്മിയ്ക്കുന്നതിനും മറ്റുമാറ്റി 30 പീടികയ്ക്കുൾക്ക് പ്രതിരൂപം 21,000/- രൂപയിൽ 5 പീടികയ്ക്കുൾക്ക് തുടർന്നുള്ള ഓരോ മൂന്നു വർഷത്തേയ്ക്കും 15% വർദ്ധനവ് വാടക നൽകാമെന്ന് സമ്മതിച്ചും തിരികെ കൊടുക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ 25,000.00/- രൂപ സെക്യൂരിറ്റി സംഖ്യയായും നൽകുന്ന ടി കരാർ 21/09/08 തീയതി ഒപ്പിട്ടിട്ടുള്ളതും 5000/- രൂപയുടെ മുദ്രപത്രത്തിൽ ചുമപ്പാക്കിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

അപ്പീൽ പരിശോധിച്ചതിൽ പട്ടിക വസ്തുവിൽ രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ ചെലവ് കെട്ടിടം പണി കഴിപ്പിച്ചു ഉപയോഗിയ്ക്കുന്നതിനും പാടക്കാലം വധിയായ 30 വർഷം കഴിയുമ്പോൾ ടി വസ്തുവിൽ നിർമ്മിയ്ക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വില കണക്കാക്കി ആ തുക സഹിതം 2-ാം പാർട്ടിക്ക് കൊടുക്കണമെന്ന് പരസ്പരം നിശ്ചയിച്ചും സമ്മതിച്ചും എഴുതിപ്പിടിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള ഒരു വാടക കരാറാണ് പ്രസ്തുത ബന്ധവസ്തുധാരാചെമ്പു 2007 ലെ 15-ാം നമ്പർ ആക്ട് പ്രകാരം അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ളതും വരുത്തിയിട്ടുള്ള ഭേദഗതി പ്രകാരം വസ്തു അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തി വിൽപ്പന നടത്തുന്നതിനും കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിനുമായി അധികാരം നൽകി എഴുതിച്ചെടുക്കുന്ന കരാറുകൾക്കാണ് ആക്ട് 21/22 പ്രകാരം മുദ്രപത്ര നൽകണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും. ടി ആധാരത്തിൽ ആർട്ടിക്കിൾ 5(സി)പ്രകാരം മുദ്ര ഊടാക്കേണ്ടതിലേക്ക് നിർദ്ദിഷ്ട നിർമ്മിതിയുടെ മതിപ്പ് നിർമ്മാണ ചെലവ് വിലയോ, മറ്റ് കാര്യങ്ങളോ ഒന്നും തന്നെ ബന്ധവസ്തുവിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടില്ലെന്നും മേൽ പറഞ്ഞ സാഹചര്യത്തിൽ ടി ആധാരം കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 33(എ)(5)പ്രകാരമുള്ള ഒരു പാടക്കാലം, ആർട്ടിക്കിൾ 50

പ്രകാരമുള്ള ഒരു സെക്യൂരിറ്റി ബോണ്ടും അടങ്ങിയ കരണമാണെന്നും, ആയതിനാൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവ് പുന:പരിശോധിച്ച് ഉത്തരവുണ്ടകണമെന്നും കക്ഷി അപ്യർത്ഥിച്ചിരിക്കുന്നു.

ബന്ധവസ്തുധാരാ പിരിവുരേഖയിലുപരി പട്ടിക വസ്തു 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടുതന്ന നൽകുന്ന ഒരു പാട്ടച്ചാർത്തും അതിനു പുറമെ, വസ്തുവിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയും നിർമ്മാണത്തിനു പെറവായ തുക തിരികെ നൽകുന്നതിനും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഒരു കരാറും. വാടകയുടെ സെക്യൂരിറ്റിനായി 25 ലക്ഷം നൽകുന്നതായി പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്ന ഒരു ജാമ്യക്കെട്ടിടവും ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്ന ഒരു കരണമാണെന്നു കാണുന്നു. ആയതിനാൽ 30 വർഷത്തെ പാട്ടത്തിന് 33(എ)V പ്രകാരം 118037/- രൂപ മുദ്രവിലയും സെക്യൂരിറ്റി ബോണ്ടിന് ആർട്ടിക്കിൾ 50(ബി) പ്രകാരം 100/- രൂപയും, കേരള രജിസ്ട്രേഷൻ മാനുവൽ ഓർഡർ 241 അനുസരിച്ച് പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുന്ന വസ്തുവിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാൻ അനുവാദം നൽകുന്നതിനാൽ മുദ്രപത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 33(സി) പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തുകയുടെ 1% നിരക്കിൽ മുദ്രവിലയും കൂടാതെ ടി തുക തിരികെ നൽകുവാൻ വ്യവസ്ഥയുള്ളതിനാൽ രജിസ്ട്രേഷൻ മാനുവൽ ഓർഡർ 245(എ) അനുസരിച്ച ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം 10% നിരക്കിൽ മുദ്രവില ആവശ്യമാണെന്നും കാണുന്നു.

ഉത്തരവ്

20/07/2011 നു നടന്ന വിചാരണയിൽ കക്ഷി ഹാജരായി മുദ്രവില കുറവാണെന്ന് ചുമത്തിയിട്ടുള്ളതെന്നു കാണിച്ച് മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ബന്ധവസ്തു പെർട്ട ന്യായാധിപതിൽ രേഖ കൂറവു മുദ്രവില ചുമത്തണമെന്ന് കക്ഷി അപേക്ഷിച്ചു. പ്രസ്തുത ബന്ധവസ്തുധാരാ ഒരു പാട്ടക്കരാറാണെന്നും ആയതിനാൽ മുദ്രവില ഇളവ് അനുവദിക്കണമെന്നും കക്ഷി അപേക്ഷിച്ചു.

ബന്ധവസ്തുധാരവും അനുബന്ധ രേഖകളും പിരിവുരേഖയിൽ പ്രകാരം ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടതാണെന്ന് ഉത്തരവാക്കുന്നു:

- (1) കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കിൾ 33(എ)(5) പ്രകാരം 30 വർഷത്തെ പാട്ടത്തിന് 1,18,037/- രൂപ മുദ്രവില
- (2) സെക്യൂരിറ്റി ബോണ്ടിന് കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 50(ബി) പ്രകാരം 100/- രൂപ.
- (3) പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുന്ന വസ്തുവിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുവാൻ അനുവാദം നൽകുന്നതിനാൽ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 33(സി) പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തുകയുടെ 1% നിരക്കിൽ മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

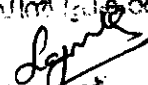
(4) ടി.കെ.ടി.കെ. നൽകാൻ വ്യവസ്ഥയുള്ളതിനാൽ രജിസ്ട്രേഷൻ മാനുവൽ ഓർഡർ 245(എ) അനുസരിച്ച് ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം 10% നിരക്കിൽ മുദ്രവില ചുമത്തണമെന്നാണ്.

ഒപ്പ്
 ജി.ജി.ജി.ജി.

സ്വീകർത്താവ്

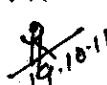
ദുരീമതി പന്താവതി അമ്മ
 മങ്ങോട്ടിൽ, തൃക്കുളം അംഗം ഗ്രാമം,
 തിരുവനന്തപുരം ടി.പി.ഒ - 676 306.
 മലപ്പുറം ജില്ല

പകർപ്പ്: 1) G.R. തിരുവനന്തപുരം.
 2) ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ, മലപ്പുറം.
 3) ട്രസ്റ്റിക്ക് ഫയൽ.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

 സി.ജി.ജി.

പുനരന്വേഷണ കമ്പർ നമ്പർ: 4-17400/09 രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ ജനറലിന്റെ കാര്യാലയം
 തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 19.10.2011

ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അറിയിക്കുന്ന തിരഞ്ഞെടുപ്പിടികളായി അയച്ചു നൽകുന്നതിനുള്ള രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടി ചുരുങ്ങിയതായി വിവരം ലഭിക്കാതെ നിങ്ങളുടെ ചുമതലയെക്കുറിച്ചാണ്.

19/10/11


വിശ്വസ്തരായ

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ ജനറൽ

To, ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ, മലപ്പുറം

Fcd on 20/10/11