88837

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ:കെ.ആർ.മുരളീധരൻ, ഐ.എ.എസ്)
പബ്ളിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം-33) **10328**

എൽ.ആർ(എ)3-8294/10 തീയതി 27-04-2011

OFFICE OF THE INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
-7 MAY 2011

വിഷയം:-കേരളമുദ്രപ്പത്രനിയമം 54(1)-കാസറഗോഡ് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവിനെതിരായ അപ്പീൽ ഹർജി-സംബന്ധിച്ച്

സൂചന:- കിൻഫ്ര മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ 29-02-10-ൽ സമർപ്പിച്ച ഹർജി

ബദിയടുക്ക സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി1/10 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് 60210/- രൂപ മുദ്രസലയും, 10000/- രൂപ പിഴയും അടയ്ക്കണമെന്ന കാസറഗോഡ് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ 20-01-10-ലെ ജി2-74/10 നമ്പർ ഉത്തരവിനെതിരെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം വകുപ്പ് 54(1) പ്രകാരം കിൻഫ്ര മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത അപ്പീൽ ഹർജി

കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചറൽ ഡവലപ്പ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷനു വേണ്ടി അതിന്റെ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ ശ്രീ രാംനാഥും M/S കാസറഗോഡ് അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് (ഇൻഡ്യാ) ലിമിറ്റഡ് എന്ന കമ്പനിയ്ക്ക് വേണ്ടി മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ ശ്രീ.വി.വി.ഖാലിദ് ഹാജിയും കൂടി എഴുതി ഒപ്പിട്ടുള്ള ഒരു സപ്ളിമെന്ററി ലീസ് ആധാരമായാണ് ടി ബന്തവസ്സാധാരം ചമച്ചിട്ടുള്ളത്. ബദിയടുക്ക സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 462/05 നമ്പരായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള ലീസാധാര പ്രകാരം കിൻഫ്ര, M/S എവർസ്ട്രാർ ഇൻഡ്യ അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് ലിമിറ്റഡ് എന്ന കമ്പനിയ്ക്ക് 300/- രൂപ വാർഷിക വാടകയായും, 600000/- രൂപ പ്രീമിയമായും നൽകേണ്ടതാണെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ 3 ഏക്കർ സ്ഥലം 88 വർഷം 8 മാസത്തേക്ക് പാട്ടം നൽകിയിരുന്നു. എന്നാൽ പാട്ടം ലഭിച്ച കമ്പനിയുടെ പേര് M/S കാസറഗോഡ് അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് (ഇൻഡ്യാ) ലിമിറ്റഡ് എന്നാക്കി മാറ്റി കേരള രജിസ്ട്രാർ ഓഫ് കമ്പനീസിൽ നിന്നും സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും ടി മാറ്റം മേൽ പാട്ടാധാരത്തിൽ വരുത്തുന്നതിനുമാണ് ബന്തവസ്സാധാരം തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതെന്നും ആധാരത്തിൽ പ്രതിപാദിയ്ക്കുന്നുണ്ട്. മുൻ പാട്ടാധാരത്തിന് 08-07-04-ലെ

ജി.ഒ(പി)108/04/റ്റിഡി, ജി.ഒ(പി)109/04/റ്റിഡി നമ്പർ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം മുദ്രവിലയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും അടയ്ക്കുന്നതിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

ഒറിജിനൽ ലീസ് ഡീഡിലെയും, സപ്ളിമെന്ററി ലീസ് ഡീഡിലെയും കക്ഷികളുടെ പേരും കമ്പനിയുടെപേരും വ്യത്യസ്ഥമായതിനാലും, ടി സർക്കാർ ഉത്തരവുകളിൽ സപ്ളിമെന്ററി ലീസിന് ഇളവ് അനുവദിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാലും പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 33 (VI) പ്രകാരം മുദ്ര ചുമത്തേണ്ടതാണെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാറും ആധാരത്തിലെയും മുന്നാധാരത്തിലെയും കമ്പനികളുടെ പേരും, കക്ഷികളുടെ പേരും വ്യത്യസ്ഥമായി കാണുന്നതായും മേൽ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമുള്ള ആനുകൂല്യം മുന്നാധാരത്തിൽ പ്രയോജനപ്പെടുത്തിയതിനാലും, പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം ഒരു ലീസ് ഡീഡായി പരിഗണിച്ച് പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 33 (VI) അനുസരിച്ച് മുദ്ര തീർപ്പിയ്ക്കേണ്ടതാണെന്ന്, ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലും അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിയ്ക്കുന്നു.

പാട്ടം ലഭിച്ച കമ്പനിയുടെ പേര് M/S കാസറഗോഡ് അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് (ഇൻഡ്യ) ലിമിറ്റഡ് എന്നാക്കി മാറ്റുന്നത് കേരള രജിസ്ട്രാർ ഓഫ കമ്പനീസ് അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ളതിനാലും, ടി ആധാരം കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ച്ചറൽ ഡവലപ്പമെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ എക്സിക്യൂട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാലും സർക്കാർ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ച് യൂണിറ്റ് നടത്തുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ലീസാധാരങ്ങൾക്ക് മുദ്രവില ഒഴിവാക്കിയിട്ടുള്ളതിനാലും ടി ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് മേൽ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള ഇളവ് അനുവദനീയമാണെന്ന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിയ്ക്കുന്നു.

അപ്പീൽ പരിശോധിച്ചതിൽ കിൻഫ്ര, M/S എവർസ്റ്റാർ ഇൻഡ്യാ അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് ലിമിറ്റഡ് കമ്പനി പേർക്ക് 09-02-05-ൽ തയ്യാറാക്കിയ പാട്ടാധാരത്തിന് സർക്കാർ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ചുള്ള ഇളവ് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും, അതിനുശേഷം, എവർസ്റ്റാർ ഇൻഡ്യ അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് ലിമിറ്റഡ് എന്ന കമ്പനിയുടെ പേര് M/S കാസറഗോഡ് അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് (ഇൻഡ്യ) ലിമിറ്റഡ്

എന്നാക്കി മാറ്റിയെന്നും ആയതിന് കേരള രജിസ്ട്രാർ ഓഫ് കമ്പനീസിൽ നിന്നും സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ടി കമ്പനിയുടെ പേരിന് വന്ന മാറ്റം രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിനാണ് സപ്ളിമെന്ററി ലീസ് ഡീഡ് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതെന്നും വസ്തുക്കളുടെ പട്ടികയ്ക്കോ, പാട്ടകാലാവധിയ്ക്കോ പാട്ടക്കരാറിലെ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾക്കോ വ്യത്യാസം ഒന്നും തന്നെയില്ലെന്നും മുൻപാട്ടധാരത്തിന്റെ അനുബന്ധം മാത്രമാണ് പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരമെന്നും ആയതിനാൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവ് പുന:പരിശോധിച്ച് അപ്പീൽ അനുവദിയ്ക്കണമെന്നും കക്ഷി അപേക്ഷിച്ചിരിയ്ക്കുന്നു.

08-07-04-ലെ ജി.ഒ(പി)108/04/റ്റിഡി നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡവലപ്പ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷനോ, അതിന്റെ അനുബന്ധ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ കീഴിൽ Units/parks/infrastructure എന്നിവ ആരംഭിയ്ക്കുന്ന ആവശ്യത്തിലേയ്ക്കായുള്ള ടി കോർപ്പറേഷൻ എക്സിക്യൂട്ട് ചെയ്യുന്ന കൺവേയൻസ്, അല്ലെങ്കിൽ ലീസ് ആധാരങ്ങൾക്കാണ് മുദ്രവില ഒഴിവാക്കി നൽകിയിട്ടുള്ളത്.

മുഖ്യ ആധാരമായ 462/05 നമ്പർ ലീസാധാരത്തിന് മേൽ സർക്കാർ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ചുള്ള മുദ്രവിലയിളവ് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം മുഖ്യ പാട്ടാധാരത്തിന്റെ ഭാഗമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്. ഇവിടെ പാട്ടം ലഭിച്ച M/S എവർസ്റ്റാർ (ഇൻഡ്യ) അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് ലിമിറ്റഡ് എന്ന കമ്പനി, കേരള രജിസ്ട്രാർ ഓഫ് കമ്പനിയിൽ നിന്ന് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വാങ്ങി, ടി കമ്പനിയുടെ പേര് M/S കാസറഗോഡ് അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് (ഇൻഡ്യ) ലിമിറ്റഡ് എന്ന പേര് മാറ്റുന്നതായി കാണുന്നു. ടി പേർമാറ്റം പാട്ടാധാരത്തിൽ വരുത്തുന്നതിനായാണ് ബന്തവസ്സാധാരം ചമച്ചിരിയ്ക്കുന്നത്. ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം മുഖ്യ പാട്ടാധാരത്തിന്റെ അനുബന്ധവും ഭാഗവുമാണെന്ന് കരുതാവുന്നതും ടി സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള ഇളവിന് അർഹതയുള്ളതായും അനുമാനിയ്ക്കാം.

ഉത്തരവ്

09-02-11-ൽ വിചാരണയ്ക്കായി കിൻഫ്രയുടെ നിയമോപദേഷ്ടാവ് ഹാജരായി. 09-02-05-ൽ തയ്യാറാക്കിയ പാട്ടാധാരത്തിലെ കമ്പനിയുടെ പേര്

മാറ്റുകയാണ് ചെയ്യുന്നതെന്നും ആയതിനുവേണ്ടിയാണ് സപ്ളിമെന്ററി ലീസ് ഡീഡ് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതെന്നും ഇൻഡ്യൻ കമ്പനി ആക്റ്റിലെ സെക്ഷൻ 23 പ്രകാരം കമ്പനിയുടെ പേര് മാറ്റാവുന്നതാണെന്നും, ആയതിനാൽ ഇളവനുവദിയ്ക്കണെമെന്നും കക്ഷി വാദിച്ചു.

ബന്തവസ്സാധാരവും മറ്റ് രേഖകളും പരിശോധിച്ചു. പാട്ടം ലഭിച്ച എവർസ്ട്രാർ ഇൻഡ്യ അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് ലിമിറ്റഡ് എന്ന കമ്പനിയുടെ പേര്. M/S കാസറഗോഡ് അഗ്രോ ഇൻഡസ്ട്രീസ് (ഇൻഡ്യ) ലിമിറ്റഡ് എന്നാക്കി മാറ്റുന്നത് കേരള രജിസ്ട്രാർ ഓഫ് കമ്പനീസ് അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ളതിനാലും, ടി ബന്തവസ്സാധാരം മൂലം കമ്പനിയുടെ പേര് മാത്രം മാറ്റുന്നതിനാലും, പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം മുഖ്യപാട്ടാധാരത്തിന്റെ അനുബന്ധവും ഭാഗവുമാണെന്ന് വ്യക്തമാണ്. ടി ആധാരം കേരള ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചറൽ ഡവലപ്പ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ എക്സിക്യൂട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാലും, സർക്കാർ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ച് യൂണിറ്റ് നടത്തുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ലീസാധാരങ്ങൾക്ക് മുദ്രവില ഒഴിവാക്കിയിട്ടുള്ളതിനാലും ടി ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് സർക്കാർ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ചുള്ള ഇളവിനർഹതയുള്ളതിനാൽ അപ്പീൽ അനുവദിച്ചുത്തരവാകുന്നു.

(ഒപ്പ്)
കമ്മീഷണർ

The Managing Director,
Kerala Industrial Infrastructure Development Corporation (KINFRA)
TC 31/2312, Sasthamangalam
Thiruvananthapuram-10

Copy to:- 1. The District Registrar (General)
Thiruvananthapuram
2. Inspector General of Registration
Thiruvananthapuram

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സൂപ്രണ്ട്.

പുറത്തെഴുത്ത് നമ്പർ RR4 – 4541/2010

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ ഓഫീസ്,
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 26/05/2011

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