RR

OFFICE OF THE INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
APR 2012

9232

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: ശ്രീമതി. കെ.ബി.വത്സലകുമാരി, ഐ.എ.എസ്)

(പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം-33)

എൽ.ആർ.(എ3)-48584/2010 തീയതി:07/04/2012

വിഷയം:- കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 54(1) - തൃശ്ശൂർ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവിനെതിരായ അപ്പീൽ ഹർജി - സംബ.

വായന:- ശ്രീ. എൻ.പി. രാമൻകുട്ടിയുടെ 22/11/2010 ലെ ഹർജി.

അന്തിക്കാട് സബ്ബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി3/2010 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരം നാളിശ്ശേരി പട്ടത്ത് കേശവൻ നമ്പ്യാർ മക്കളായ രാമൻകുട്ടി, നാരായണൻ കുട്ടി എന്നിവർ ചേർന്ന് എഴുതി വച്ച് ഭാഗപത്രമായാണ് ചമച്ചിട്ടുള്ളത്. പഞ്ചായത്ത് അതിർത്തിയിൽപ്പെട്ട പട്ടിക വസ്തുക്കൾക്ക് ന്യായവില പ്രകാരം ആറെന്നിന് 60,500/- രൂപ വിലയുള്ളതായും അതനുസരിച്ച് പട്ടിക വഹകൾക്ക് പുരയും കിണറും അടക്കം 1,31,15,000/- രൂപ വിലയുള്ളതായി ആധാരത്തിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നു. 14/06/2010-ാം തീയതി ഒപ്പിട്ടിട്ടുള്ള ടി ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 42(ii) അനുസരിച്ച് 3,11,100/- രൂപ മുദ്രവില ചുമത്തിയിട്ടുണ്ട്. ടി ഓഫീസിലെ 1961 ലെ 1307 നമ്പര ഭാഗപത്രത്തിലെ സി പട്ടിക പ്രകാരം ഒന്നാം കക്ഷിയായ രാമൻകുട്ടിക്ക് പ്രത്യേകം തിരിച്ച് കിട്ടിയ വഹകളും, ടി ആധാരത്തിലെ സി പട്ടിക പ്രകാരം ഒന്നാം കക്ഷിയായ നാരായണൻകുട്ടി എന്നവർക്ക് പ്രത്യേകം തിരിച്ച് കിട്ടിയ വഹകളും, കൂടാതെ ആധാര കക്ഷികളും മാതാപിതാക്കളായ ദേവകി ബ്രഹ്മണി അമ്മാളും, കേശവൻ നമ്പ്യാർ എന്നിവർ പ്രത്യേകം എഴുതിവെച്ചതും യഥാക്രമം 76/1973, 75/1973 നമ്പരുകളായ മരണപത്രങ്ങൾ പ്രകാരവും ബന്തവസ്സാധാര കക്ഷികൾക്ക് കൂട്ടായി ലഭിച്ചതുമായ വസ്തു വഹകളുമാണ് ഭാഗിക്കുന്നത്. ഇപ്രകാരം ഭാഗിക്കുന്ന വസ്തു വഹകൾ കക്ഷികൾക്ക് പ്രത്യേകം പ്രത്യേകമായും കൂട്ടായും ലഭിച്ചിട്ടുള്ള വസ്തു വഹകൾ ആയതിനാൽ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 42(ii) പ്രകാരം മുദ്രവില ചുമത്തുന്നുവെന്ന് ആധാരത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നു.

ബന്തവസ്സാധാരവും മുന്നാധാരങ്ങളും പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും മേൽ നമ്പർ മരണപത്രങ്ങൾ പ്രകാരം ലഭിച്ച വസ്തുക്കളിൽ മാത്രമേ കക്ഷികൾക്ക് കൂട്ടവകാശം ഉള്ളതായി കണക്കാക്കാൻ നിർവ്വാഹമുള്ളൂ എന്നും, മറ്റ് വഹകളിൽ 1-ാം നമ്പറുകാരന് മാത്രമേ അവകാശം ലഭിച്ചിട്ടുള്ളൂ എന്നും കക്ഷികൾ ഹാജരാക്കിയ കരം തീർത്ത രസീതനുസരിച്ചും കക്ഷികളുടെ മൊഴിയിൽ നിന്നും പട്ടിക വസ്തുക്കളുടെ നികുതികൾ പ്രത്യേകം കണക്കാക്കാൻ നിർവ്വാഹമില്ലെന്നും ടി ബന്തവസ്സാധാരം സംബന്ധിച്ച് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവിൽ പ്രസ്താവിക്കുന്നുണ്ട്. മേൽ കാരണങ്ങളാൽ ടി ബന്തവസ്സാധാരം ടി നിയമം 2(കെ) വകുപ്പിന്റെ

നിർവ്വചനത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്നതല്ലായെന്നും, ആയത് ടി നിയമം 2(ഡി)യുടെ നിർവ്വചനത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്ന ഒരു conveyance ആധാരമായി കണക്കാക്കി ന്യായവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പട്ടിക വഹകളുടെ മൂല്യമായ 1,31,15,000/- രൂപയും 7% നിരക്കിൽ ടി നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 21 അനുസരിച്ച് 9,18,050/- രൂപ മുദ്രവില ആവശ്യമാണെന്ന ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവിനെതി രെയാണ് കക്ഷി അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ഉത്തരവ്

11/01/2012 ലെ വിചാരണയ്ക്കായി ശ്രീ. രാമൻകുട്ടിയും, ശ്രീ. നാരായണൻ കുട്ടിയും ഹാജരായി തങ്ങൾക്ക് പൂർവ്വികമായി കിട്ടിയ വസ്തുവാണെന്നും, അച്ഛന്റെ സ്വത്തും അമ്മയുടെ സ്വത്തും രണ്ടു മൂലയ്ക്കായതിനാൽ എൻ.പി. രാമൻകുട്ടി നമ്പ്യാർ പേരിലുള്ള 2 ഏക്കർ 33 സെന്റും കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി ഭാഗം നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, തങ്ങൾ സഹോദരങ്ങൾ തമ്മിൽ യാതൊരു അഭിപ്രായ വ്യത്യാസവുമില്ല എന്നും, പ്രസ്തുത സ്വത്ത് ആർക്കും വിൽക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നില്ല എന്നും കക്ഷികൾ ബോധിപ്പിച്ചു.

ബന്ധവസ്ഥാധാരവും, അനുബന്ധ രേഖകളും പരിശോധിച്ചതിൽ കക്ഷികളെ നേരിട്ട് കേട്ടതിലും കൂട്ടവകാശ സ്വത്തിനെ മാത്രമല്ല, വ്യക്തിയുടെ സ്വത്തിനേയും ടി ആധാരത്തിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവ് യഥാവിധിയാണെന്ന് കാണുന്നു. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ അപ്പീൽ തള്ളി ഉത്തരവാകുന്നു.

ഒപ്പ്
കമ്മീഷണർ

സ്വീകർത്താവ്

ശ്രീ. എൻ.പി. രാമൻകുട്ടി,
നാളിശ്ശേരി പട്ടത്ത് വീട്,
വടക്കുംമുറി പി.ഒ. തൃശ്ശൂർ - *680 570.*

പകർപ്പ്: (1) രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ,
തിരുവനന്തപുരം.
(2) ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ(ജനറൽ),
തൃശ്ശൂർ.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
(ഒപ്പ്)
സൂപ്രണ്ട്.

പ്രാതൊഴുക്ക് നമ്പർ RR4-6769/2011

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ കാര്യാലയം,
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 19/04/2012

ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അറിവിനും അനന്തര നടപടികൾക്കുമായി അയക്കുന്നു. ആധാരത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടി പൂർത്തിയാക്കി വിവരം യഥാസമയം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.