29

00008707

25392

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ: ശ്രീമതി. നീലാ ഗംഗാധരൻ. ഐ.എ.എസ്)
പബ്ളിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്. മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ. തിരുവനന്തപുരം-33)

എൽ.ആർ.എ3-4811/08 തീയതി.30.09.2008

OFFICE OF THE INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
23 OCT 2008

വിഷയം:- കേരളമുദ്രപ്പത്രനിയമം54(2)-തിരൂർ സബ്രജിസ്ട്രാറാഫീസിലെ പി3/06 നമ്പർ ബന്ധവസ്സാധാരം മുദ്രസല നിർണ്ണയം നടത്തുന്നത്-സംബന്ധിച്ച്

സൂചന:- 1:രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ 16.01.08-ലെ ആർആർ4-10879/07 നം കത്ത്
2:WP(C)6740/08 (B) യിന്മേലുള്ള വിധിന്യായം

തിരൂർ സബ് രജിസ്ട്രാറാഫീസിലെ പി3/06 നമ്പർ ബന്ധവസ്സാധാരം കേരളമുദ്രപത്രനിയമം 54(2) പ്രകാരം മുദ്രസല നിർണ്ണയം നടത്തുന്നതിനായി സൂചന (1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

പ്രസ്തുത ബന്ധവസ്സാധാരം 6 ലക്ഷം രൂപ വിഭാഗസലയുള്ള 8 ലക്ഷം രൂപയുടെ ഭാഗ ഉടമ്പടിയാണെന്നും, ആയതിന് 40000/- രൂപ മുദ്രവില ചുമത്തിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും, ഈ ആധാരത്തിൽ ഭാഗിക്കപ്പെടുന്ന എല്ലാ വസ്തുക്കളിലും കൂട്ടവകാശം വരുന്നില്ലെന്നും എങ്കിലും ടി കരണത്തിൽ പട്ടിക വഹകൾ 1 മുതൽ 5 കൂടി നമ്പറുകാർ കൂട്ടവകാശമായി കൂട്ട് കൈവശമായി വച്ച് വരുന്നതാണെന്ന് പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ളതിനാലും ടി കക്ഷികൾ കുടുംബത്തിന്റെ നിർവചനത്തിൽ വരുന്നതിനാലും ഇൻഡ്യൻ സ്റ്റാമ്പ് ആക്റ്റിലെ സെക്ഷൻ 2(15)ൽ കൂട്ടവകാശികളുടെ നിർവചനത്തിൽ "A deed by which co-owners devide the property in severality is a deed of Partition, if the parties purport to deal with the properties as co-owners though they not be co-owners in the eye of law" എന്ന് ഭാഗ ഉടമ്പടി സംബന്ധിച്ച് പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ളതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും ഈ കരണം കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 42 (1) പ്രകാരം മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ട ഭാഗപത്രമാണെന്നും ആയതിന് മതിയായ മുദ്രവില ചുമത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം ഒരു ഭാഗപത്രാധാരമായാണ് തയ്യാറാക്കിയിരിക്കുന്നത് എന്നും ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ ഭാഗിക്കപ്പെടുന്ന എല്ലാ വസ്തുക്കളിലും കൂട്ടവകാശം കാണുന്നില്ല എന്നും 1 മുതൽ 4 വരെയുള്ളവർക്ക് 196/1971 നമ്പർ ഭാഗപത്രപ്രകാരം ലഭിച്ച വസ്തുക്കളും, ഒന്നും രണ്ടും മൂന്നും നമ്പർകാർക്ക് 776/61 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം തീറ് കിട്ടിയ വസ്തുക്കളും5-ാം നമ്പർകാരിക്കു മാത്രമായി ആവകാശപ്പെട്ട വസ്തുക്കളും എല്ലാവർക്കും കൂടി കൂട്ടവകാശപ്പെട്ട വസ്തുക്കളും ഉൾപ്പെടുത്തി ഭാഗിച്ചിരിക്കുന്നതായും ഈ ബന്തവസ്സാധാരത്തിലെ എല്ലാ വഹകളിലും എല്ലാവർക്കും കൂട്ടവകാശമില്ലാത്തിനാൽ ഈ ബന്തവസ്സാധാരം 8 ലക്ഷം രൂപയുടെ ദാനാധാരമായി പരിഗണിച്ച് കേരളമുദ്രപത്ര നിയമം പട്ടിക 31-ൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണെന്നും 80000/- രൂപ മുദ്ര ചുമത്തപ്പെടാവുന്ന ആധാരമാണെന്ന് കണക്കാക്കി കുറവ് മുദ്രസല 40000/- രൂപയും പിഴ 100/- രൂപയും ഈടാക്കാനും, മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) 21.06.06-ൽ ജി.2298/06 പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നതും ആയതിനെതിരെ ഹർജിക്കാരൻ ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C)നം 6740/08 (B)-യിൽ സൂചന (2) പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിൽ, പ്രസ്തുത WP(C)-യിലെ 3-ാം നമ്പർ എതിർ കക്ഷിയായ ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ കക്ഷിക്ക് നോട്ടീസ് നൽകി കക്ഷിയെ നേരിൽ കേട്ട് വിഷയത്തിന്മേൽ തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിന് ഉത്തരവാകുന്നു. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കക്ഷിയ്ക്ക് നോട്ടീസ് നൽകി നേരിൽ കേൾക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നു

ഉത്തരവ്.

25.06.08-ൽ വിചാരണയ്ക്കായി അപ്പീൽ ഹർജിക്കാരന്റെ അഭിഭാഷകൻ ഹാജരായി. ഒരു കുടുംബത്തിലെ അംഗങ്ങൾ തമ്മിൽ ഭാഗിയ്ക്കുന്നതിനായി തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത ആധാരമെന്നും, കുടുംബത്തിലെ അംഗങ്ങളല്ലാതെ മറ്റാരും തന്നെ ഭാഗപത്രത്തിൽ കക്ഷികളല്ലെന്നും ഹർജിക്കാരൻ വാദിച്ചു

ബന്ധപ്പെട്ട റിക്കാർഡുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ ഈ ആധാരത്തിൽ ഭാഗിയ്ക്കപ്പെടുന്ന എല്ലാ വസ്തുക്കളിലും കൂട്ടവകാശം വരുന്നില്ലെങ്കിലും ടി ആധാരത്തിൽ പട്ടിക വസ്തുക്കൾ 1 മുതൽ 5 വരെയുള്ള നമ്പറുകാർ കൂട്ടവകാശമായി കൂട്ട് കൈവശമായി നിലനിർത്തി വരുന്നതിനാലും ടി കക്ഷികൾ കുടുംബത്തിന്റെ നിർവചനത്തിൽ വരുന്നതിനാലും ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാമ്പ് ആക്റ്റിലെ 2(15)-ൽ കൂട്ടവകാശികളുടെ നിർവചനത്തിൽ "A deed by which co-owner divide the property in severality is a deed of partition. If the parties purport to deal with the properties as co-owners though they not be co-owners in the eye of law" എന്ന് ഭാഗ ഉടമ്പടി സംബന്ധിച്ച് പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ളതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും ഈ ആധാരം കേരളമുദ്രപത്ര നിയമം 42 (1) പ്രകാരം മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ട ഭാഗമത്രമാണെന്ന് ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഒപ്പ്)
കമ്മീഷണർ

സ്വീകർത്താവ്: ശ്രീ.എം.കെ.മൂസക്കുട്ടി
S/o കെ.പി.മുഹമ്മദ്, നീതി നിലയം വീട്.
കപ്പാട്ടകത്ത് വാലിയിൽ, തൃക്കണ്ടിയൂർ.പി.ഒ
തിരൂർ

പകർപ്പ്: 1. അഡ്വ.പി.പി.റൗഫ്
റോൾ നം.കെ.810/2000
ലക്കിബിൽഡിംഗ്, താഴെപാലം
തിരൂർ-676101

2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ
തിരുവനന്തപുരം

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം,

സൂപ്രണ്ട്