150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ്
കേരള രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ, ശ്രീ എ അലക്സാണ്ടർ, ഐ.എ.എസ്)

വിഷയം:- രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് - റിവ്യൂ അന്റ് റിഫോംസ്- ഓഡിറ്റ് റിമാർക്കിന്മേൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ നൽകിയ ഉത്തരവിനെതിരെ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ- ഉത്തരവാകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്

സൂചന:- 1)മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഓഡിറ്റിന്റെ 15/2016 നമ്പർ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്
2)ഉത്തരമദ്ധ്യ മേഖല ഡി ഐ ജിയുടെ 03.08.17 ലെ DIG(2) 33/17 നമ്പർ ഉത്തരവ്
3)ശ്രീ കെ ആർ ദിലീപ് ഉചിത മാർഗ്ഗേന സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ RR(2)2594/18 തിരുവനന്തപുരം തീയതി:21/12/2019</u>

സൂചന (1) ലെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ പാർട്ട് എ ഇനം 8 ന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഡി ഐ ജി ഉത്തര മേഖല സൂചന (2) പ്രകാരം നൽകിയ ഉത്തരവിനെതിരെ ശ്രീ കെ ആർ ദിലീപ് സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ സൂചന (3) പ്രകാരം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കുന്നു.

ഇനം 8 ലെ റിമാർക്ക് ആധാര നമ്പർ 5039/14 നെ സംബന്ധിച്ചാണ്. റിമാർക്കിനാസ്പദമായ ആധാര പ്രകാരം കഴിമണ്ണ വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 34 ലെ വ്യത്യസ്ഥ സർവ്വേ നമ്പരിൽപ്പെട്ടതും ഒരേ തരത്തിലുള്ളതും വ്യത്യസ്ഥ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതും ഒന്നിച്ച് കൂട്ടായി കിടക്കുന്നതുമായ 3 നമ്പർ പട്ടിക വസ്തുക്കൾ കൈമാറുന്നു. അതായത് സർവ്വേ നമ്പർ 112/3 (ന്യായവില 42000 രൂപ) സർവ്വേ നമ്പർ 113/6 (ന്യയവില 46000) രൂപ, സർവ്വേ നമ്പർ 113/7 (ന്യയവില 46000 രൂപ) കൈമാറ്റ വസ്തു ഒറ്റ പ്ലോട്ടായതിനാൽ എല്ലാ പട്ടികയിക്കും കൂടിയ ന്യായ വിലയായ 46000 രൂപ പ്രകാരമുള്ള വില കണക്കാക്കി മുദ്രയും ഫീസും ഈടാക്കണമായിരുന്നു എന്നതാണ് റിമാർക്ക്.

Scanned by CamScanner

മേൽ വിഷയത്തിൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ പുനരഭിപ്രായം സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ല. ഡി ഐ ജിയുടെ പുനരഭിപ്രായം പരിശോധിച്ചതിൽ ഒരു സർവ്വേയിലോ സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പരിലോ ഒരേ സ്വഭാവമുള്ള വസ്തുവിന് വ്യത്യസ്ഥ വിലകൾ നിർണയിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ സർക്കാരിലേക്ക് റവന്യൂ നഷ്ടം വരാതിരിക്കാൻ കൂടിയ ഫെയർവാല്യൂ അടിസ്ഥാനമാക്കി ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യണമെന്ന രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലുടെ 06.10.16 ലെ ഇ 7.25113/12 നമ്പർ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപ്പീൽ പരിഗണനാർഹമല്ല എന്ന് അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

റിമാർക്ക് ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വിശദീകരണം പരിശോധിച്ചതിൽ ടി ആധാര പ്രകാരം കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ട 3 വസ്തുക്കൾ 3 മുന്നാധാരങ്ങൾ പ്രകാരം സിദ്ധിച്ചവയും വ്യത്യസ്ഥ സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽ പെട്ടതുമാകുന്നു എന്നും ഒന്നാം നമ്പർ പട്ടികയിൽ വിവരിക്കുന്ന വസ്തു കഴിമണ്ണ വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 34 റീസർവ്വേ 112/3 ൽപ്പെട്ടതും ഫെയർവാല്യൂ പ്രകാരം ഒരാറിന് 42000 രൂപ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതും രണ്ടും മൂന്നും പട്ടിക വസ്തുക്കൾടി ബ്ലോക്കിൽ റീസർവ്വേ 113/6 ൽ 6.07 ആറും 113/7 ൽ 8.79 ആറും വസ്തുക്കൾക്ക് 46000 രൂപ ഫെയർവാല്യൂ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതും അതനുസരിച്ചുള്ള വില ആധാരത്തിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ളതുമാകുന്നു. കേരളാ മുദ്രപത്ര നിയമം സെക്ഷൻ 5 പ്രകാരം വ്യത്യസ്ഥ ആധാരങ്ങളായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാമായിരുന്ന കാര്യങ്ങൾ ഒരാധാരമായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തപ്പോൾ ഒട്ടാകെ ചുമത്തേണ്ട മുദ്രവില ചുമത്തി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്എന്നും പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ കേരളാ മുദ്രപത്ര നിയമം 45 എ (2) ലെ നിർദ്ദേശം പാലിച്ച് രജിസ്റ്ററാക്കിയ ടി ആധാരത്തിന് മതിയായ മുദ്രവിലയും ഫീസും ഈടാക്കിയിട്ടുള്ളതായി ബോദ്ധ്യപ്പെട്ട് അപ്പീൽ അനുവദിക്കണമെന്ന് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു. കൂടാതെ ഡി ഐ ജിയുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്ന സർക്കുലർ ഈ ആധാര രജിസ്ട്രേഷനു ശേഷം പുറപ്പെടുവിച്ചതാണ് എന്നും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

റിമാർക്കും ഡി ഐ ജിയുടെ പുനരഭിപ്രായവും സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വിശദീകരണവും റിമാർക്കിനാസ്പദമായ ആധാരവും പരിശോധിച്ചതിൽ സബ് രജിസ്ട്രാർ വിശദീകരിച്ചിരിക്കുന്നത് പോലെ ടി ആധാര പ്രകാരം കൈമാറ്റം ചെയ്തിരിക്കുന്ന 3 പട്ടിക വസ്തുക്കളും മൂന്ന് മുന്നാധാരങ്ങൾ പ്രകാരം ലഭിച്ചതാണ്. ആയത് ഇപ്പോൾ കാണിച്ചിട്ടുള്ള വില കാണിച്ച് മൂന്ന് ആധാരങ്ങളായി കൈമാറ്റം ചെയ്തിരുന്നു എങ്കിൽ ഇപ്രകാരം ഒരു

Scanned by CamScanner

റിമാർക്കിനു തന്നെ സാദ്ധ്യതയില്ലായിരുന്നു. ആയതിനാൽ ടി മൂന്ന് വസ്തുക്കളും ഒരുമിച്ച് ഒരു ആധാര പ്രകാരം കൈമാറ്റം ചെയ്തു എന്ന കാരണത്താൽ കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുന്ന സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽ ഏറ്റവും കൂടിയ വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള സർവ്വേ നമ്പരിന്റെ വില എല്ലാ വസ്തുക്കൾക്കും കാണിക്കണം എന്ന റിമാർക്ക് ന്യയമല്ല എന്ന് കാണുന്നു. കൂടാതെ ഡി ഐ ജിയുടെ പുനരഭിപ്രായത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന ഉത്തരവ് റിമാർക്ക് ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് രണ്ടു വർഷങ്ങൾക്കു ശേഷമുള്ളതും ആയത് ഒരു പ്രത്യേക ഫയലിലെ വിഷയം സംബന്ധിച്ചുള്ളതുമാണ്. മാത്രമല്ല ടി ഉത്തരവ് ഒരേ സർവ്വേ നമ്പരിലും ക്ലാസിഫിക്കേഷനിലുമുള്ള വസ്തുവിന് രണ്ട് ഫെയർവാല്യൂ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള പക്ഷം കൂടിയ ഫെയർവാല്യൂ എടുക്കണമെന്നതാണ്. ഇവിടെ വ്യത്യസ്ഥ സർവ്വേ നമ്പരുകളാണ് അതുകൊണ്ടുതന്നെ ടി ഉത്തരവ് ഇതിന് ബാധകമാക്കുവാൻ സാധിക്കില്ല.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ കേരളാ മുദ്രപത്ര നിയമം സെക്ഷൻ 45 (എ) (2) അനുസരിച്ച് സബ് രജിസ്ട്രാർ ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു നടപടിയിൽ അപാകയുള്ളതായോ ആധാര രജിസ്ട്രേഷനിലൂടെ സർക്കാരിന് റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടായതായോ കാണുന്നില്ല. ആയതിനാൽ സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വിശദീകരണത്തോട് യോജിച്ചുകൊണ്ട് അപ്പീൽ അനുവദിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

Signature Not Verified
Digitally signed by A ALEXANDER
Date: 2018.12.21 12:55:22 IST
Reason: Approved

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

പകർപ്പ്

1) ശ്രീ ദിലീപ് കെ ആർ , സബ് രജിസ്ട്രാർ, കൊണ്ടോട്ടി
   (ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്) മലപ്പുറം മുഖാന്തിരം)
2) ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്) മലപ്പുറം
3)രജിസ്ട്രേഷൻ ഡി ഐ ജി ഉത്തരമദ്ധ്യ മേഖല , തൃശ്ശൂർ
4) സബ് രജിസ്ട്രാർ കൊണ്ടോട്ടി
5)ഫയൽ / സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ

Scanned by CamScanner