150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ്
കേരള രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ, ശ്രീ കെ എൻ സതീഷ് ഐ.എ.എസ്)

വിഷയം:- രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് - റിവ്യൂ ആന്റ് റിഫോംസ് - ആഡിറ്റ് റിമാർക്കിന്മേലുള്ള രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഉത്തരമദ്ധ്യ മേഖലയുടെ ഉത്തരവിനെതിരെ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ - ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- 1)മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ആഡിറ്റ്)ന്റെ 11/2017 നമ്പർ ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്

2)രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഉത്തരമദ്ധ്യ മേഖല, തൃശ്ശൂരിന്റെ 22.01.2018 ലെ DIG (2) 658/17 നമ്പർ ഉത്തരവ്

3)സബ് രജിസ്ട്രാർ ശ്രീ ടി എം ഫിറോസ് ഉചിത മാർഗ്ഗേന സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ

<u>ഉത്തരവ് നമ്പർ RR(2) 7545/18 തിരുവനന്തപുരം തീയതി:21/06/2019</u>

വേങ്ങര സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ സൂചന (1) പ്രകാരമുള്ള ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ പാർട്ട് എ ഇനങ്ങൾ (3) (5) എന്നിവയ്ക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഉത്തരമദ്ധ്യ മേഖല സൂചന (2) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിനെതിരെ ടി റിമാർക്കുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ശ്രീ ടി എം ഫിറോസ് സൂചന (3) പ്രകാരം അപ്പീൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

ഇനം (3) ലെ റിമാർക്കിനാസ്പദമായ 1317/2015 നമ്പർ ആധാരം മൂക്കമ്മൽ പാത്തുമ്മ എന്നവർ മകൾ നസീറയുടെ പേർക്ക് എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന കൂട്ടവകാശ ഒഴികുറി ആധാരമാണ്. പാത്തുമ്മയക്ക് അവകാശപ്പെട്ട പട്ടിക വസ്തുവിൽ 50/66 ഓഹരി അവകാശം 2170/2002 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം നസീറയ്ക്കും അബ്ദുൽ മജീദിനും തീറു കൊടുത്തിരുന്നതാണ്. തീറാധാരപ്രകാരം അവകാശം തീറുവാങ്ങിയവർക്ക്, എഴുതിക്കൊടുത്തയാൾക്ക് അവകാശമുള്ള ഭാഗത്ത് കൂട്ടവകാശം ഇല്ലാത്തതിനാൽ കേരളാ മുദ്രപത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കൾ 21 പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലയും ഫീസും വേണ്ടിയിരുന്നു എന്നതാണ് റിമാർക്ക്.

ഇനം (5) ലെ റിമാർക്കിനാസ്പദമായ 1429/15 നമ്പർ ആധാരം സുബൈദ എന്നയാൾ തന്റെ ഭർത്താവായ മനാഫ് പേരിൽ എഴുതിക്കൊടുത്ത കൂട്ടവകാശ ഒഴികുറി ആധാരമാണ്. ടി വസ്തുവിലെ പകുതി അവകാശം 2696/10 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം സുബൈദ തീറു വാങ്ങുകയും ബാക്കി പകുതി അവകാശം 4637/13 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം മനാഫ് തീറു വാങ്ങുകം ചെയ്തിരിക്കുന്നു. അപ്രകാരമുള്ള വസ്തുവിൽ സുബൈദയ്ക്കുള്ള അവകാശം മനാഫിന് കൂട്ടവകാശ ഒഴികുറിയായി എഴുതിക്കൊടുക്കുന്നു. ആധാരം എഴുതിക്കൊടുക്കുന്നയാൾക്ക് അവകാശപ്പെട്ട ഭാഗത്ത് എഴുതി വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് കൂട്ടവകാശം ഇല്ലാത്തതിനാൽ കേരളാ മുദ്രപത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കൾ 21 പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലയും ഫീസും വേണ്ടിയിരുന്നു എന്നതാണ് റിമാർക്ക്.

ഇനം (3) ലെ റിമാർക്കിനാസ്പദമായ വസ്തുവിൽ 16/66 അവകാശം നിലനിർത്തി 50/66 അവകാശം നേരത്തെ നൽകിയിട്ടുള്ളതും അതുപ്രകാരം ആധാരം എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന ആൾക്കും ലഭിക്കുന്നയാൾക്കും വസ്തുവിൽ ഇടകലർന്ന കൂട്ടവകാശം ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതായും അതുകൊണ്ടുതന്നെ ആയത് കൂട്ടവകാശ ഒഴികുറിയായി നൽകാവുന്നതാണ് എന്ന് റിമാർക്കുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ വിശദീകരിച്ചിരിക്കുന്നു. അതുപോലെ തന്നെ ഇനം

(5) ലെ റിമാർക്കിനാസ്പദമായ വസ്തുവിൽ പകുതി വീതം അവകാശങ്ങൾ എഴുതി കൊടുക്കുന്ന ആൾക്കും എഴുതി വാങ്ങുന്ന ആൾക്കും ലഭിച്ചതാണ് അതുകൊണ്ടുതന്നെ ടി വസ്തുവിൽ ടി രണ്ടുപേർക്കും കൂട്ടവകാശം ഉള്ളതും ഒരാളുടെ അവകാശം കൂട്ടവകാശ ഒഴികുറി പ്രകാരം നൽകാവുന്നതാണ് എന്നും സബ് രജിസ്ട്രാർ വിശദീകരിച്ചിരിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ടി രണ്ട് ആധാരങ്ങൾക്കും കേരളാ മുദ്രപത്ര നിയമം 48 (a) അനുസരിച്ചുള്ള മുദ്രവിലയും ഫീസും ഈടാക്കിയിട്ടുള്ള നടപടി ഉചിതമാണ് എന്ന് കണ്ട് അപ്പീൽ അനുവദിക്കണമെന്ന് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു.

ബഹു. കേരളാ ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(c) 38468/15 നമ്പർ ഉത്തരവും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ LRA(3) 20202/00 നമ്പർ ഉത്തരവും പരിഗണിച്ച് അപ്പീൽ അപേക്ഷയിന്മേൽ ഉത്തരവാകാവുന്നതാണ് എന്നും ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്) മലപ്പുറം പുനരഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. റിമാർക്കിനാസ്പദമായ വസ്തുക്കളിൽ കക്ഷികൾക്കുള്ള അവകാശം ഏത് ഭാഗത്താണ് എന്ന് വേർതിരിച്ചെടുക്കുവാൻ സാധിക്കാത്ത സാഹചര്യമായതിനാൽ ടി വസ്തുക്കളിൽ കൂട്ടവകാശം ഉള്ളതായി കണ്ട് അപ്പീൽ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഉത്തര മദ്ധ്യ മേഖല പുനരഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

റിമാർക്കിനാസ്പദമായ ആധാരങ്ങളിൽ എഴുതി കൊടുക്കുന്ന കക്ഷിയും എഴുതി വാങ്ങുന്ന കക്ഷിയും തമ്മിലുള്ള ബന്ധം കേരളാ മുദ്രപത്ര നിയമം അനുസരിച്ചുള്ള കുടുംബം എന്ന നിർവ്വചനത്തിൽപ്പെടുന്നതാണ്. എന്നാൽ വസ്തുവിൽ എഴുതിക്കൊടുക്കുന്നയാൾക്കും എഴുതിവാങ്ങുന്നയാൾക്കും കൂട്ടവകാശം ഉണ്ടോ എന്നതാണ് റിമാർക്കിനാധാരമായ വിഷയം. എഴുതിക്കൊടുക്കുന്നയാൾക്കും എഴുതി വാങ്ങുന്നയാൾക്കും വ്യത്യസ്ഥ ആധാരങ്ങൾ പ്രകാരം വസ്തുവിലെ അവകാശം ലഭിച്ചതിനാലാണ് ഇത്തരത്തിൽ ഒരു സംശയത്തിന് ഇടയാക്കിയത് എന്ന് കാണാവുന്നതാണ്. റിമാർക്കും ആയതിനാസ്പദമായ ആധാരങ്ങളും സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വിശദീകരണവും ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടേയും ഡി ഐ ജിയുടേയും പുനരഭിപ്രായവും പരിശോധിച്ചു. ഇനം (3) ലെ റിമാർക്കിനാസ്പദമായ ആധാരത്തിൽ ആധാരം എഴുതിക്കൊടുക്കുന്നയാളിന് ടി വസ്തുവിൽ അതിരുതിരിയാത്ത 16/66 അവകാശവും എഴുതി കിട്ടിയ ആൾക്കും ടിയാളുടെ ഭർത്താവിനും കൂടി ടി വസ്തുവിൽ അതിരുതിരിയാത്ത 50/66 അവകാശവും ഉള്ളതായി കാണാവുന്നതാണ്. അതുപോലെ തന്നെ റിമാർക്കിലെ ഇനം (5) ന് ആസ്പദമായ വസ്തുക്കളിലെ അതിരുതിരിയാത്ത ഒന്നു പകുതി അവകാശം വീതം എഴുതിക്കൊടുക്കുന്നയാളിനും എഴുതി വാങ്ങുന്നയാളിനും രണ്ട് വ്യത്യസ്ഥ ആധാരങ്ങൾ പ്രകാരം ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

വ്യത്യസ്ഥ ആധാരങ്ങൾ പ്രകാരം ലഭിച്ചതാണെങ്കിലും റിമാർക്കിനാസ്പദമായ വസ്തുക്കളിൽ ആധാരം എഴുതിക്കൊടുത്തതും ലഭിച്ചതുമായ കക്ഷികൾക്ക് അതിരുതിരിയാത്ത കൂട്ടവകാശം ഉള്ളതായി തന്നെ കാണാവുന്നതാണ് കൂടാതെ ആകെ വസ്തുവിന്റെ ഏത് ഭാഗത്താണ് ഓരോരുത്തരുടേയും വീതം അവകാശം എന്ന് മനസിലാക്കുവാൻ സാധിക്കാത്തതുമാണ്. ആയതിനാൽ വസ്തുവിൽ കൂട്ടവകാശം ഉള്ളതായും മേൽപ്രകാരം ലഭിച്ച കൂട്ടവകാശം ഒരു കൂട്ടവകാശ ഒഴികുറി ആധാരത്തിലൂടെ ഒഴിഞ്ഞുകൊടുത്ത നടപടിയിൽ അപാകതയില്ല എന്നും കണ്ട് ഡി ഐ ജിയുടെ പുനരഭിപ്രായത്തോട് യോജിച്ചുകൊണ്ട് ഇനം (3) ഇനം (5) എന്നിവയ്ക്ക് സബ് രജിസ്ട്രാർ ശ്രീ ടി എം ഫിറോസ് സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അനുവദിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

Signature valid

Digitally signed by K N SATHEESH IAS
Date 2019 06 2[illegible] 5.15 IST
Reason Approved

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

പകർപ്പ്

1) ശ്രീ ടി എം ഫിറോസ്, സബ് രജിസ്ട്രാർ
(വേങ്ങര സബ് രജിസ്ട്രാർ മുഖാന്തിരം)
2) സബ് രജിസ്ട്രാർ ,വേങ്ങര
3) ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്) മലപ്പുറം
4) രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഉത്തരമദ്ധ്യ മേഖല, തൃശ്ശൂർ
5) ഫയൽ / സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ