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

വിഷയം:– രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് – റിവ്യൂ ആന്റ് റിഫോംസ്– ഓഡിറ്റ് റിമാർക്കിന്മേൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ നൽകിയ ഉത്തരവിനെതിരെ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ – ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:– 1)പത്തനംതിട്ട ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്)ന്റെ എ 2–78/19 നമ്പർ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്
2)രജിസ്ട്രേഷൻ ഡി ഐ ജി ദക്ഷിണ മേഖല തിരുവനന്തപുരത്തിന്റെ IR0(2)542/19 നമ്പർ ഉത്തരവ്.
3)സബ് രജിസ്ട്രാർ ശ്രീ എ ഷാജഹാൻ ഉചിത മാർഗ്ഗേന സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ RR(2) 526/2020 തിരുവനന്തപുരം തീയതി:15/06/2020

അടൂർ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പരാമർശം (1) ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ പാർട്ട് I ഇനം (2) ന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഡി ഐ ജി ദക്ഷിണ മേഖല പരാമർശം (2) പ്രകാരം നൽകിയ ഉത്തരവിനെതിരെ ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ശ്രീ ഷാജഹാൻ പരാമർശം (3) പ്രകാരം അപ്പീൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

റിമാർക്കിനാസ്പദമായ ആധാരം 2817/18 നമ്പർ കൂട്ടവകാശ ഒഴികുറി ആധാരമാണ്. ടി ആധാര പ്രകാരം 6 കക്ഷികൾ ചേർന്ന് ഒരാളുടെ പേർക്ക് കൂട്ടവകാശം ഒഴിഞ്ഞു കൊടുക്കുന്നു. ടി ആധാരത്തിലെ 1 മുതൽ 4 വരെ കക്ഷികൾ വസ്തു ലഭിക്കുന്ന കക്ഷിയുടെ സഹോദരങ്ങളാണ്. 5, 6 കക്ഷികൾ യഥാക്രമം 1 മുതൽ 4 വരെ കക്ഷികളുടേയും വസ്തു ലഭിക്കുന്നയാളുടേയും മരണപ്പെട്ടുപോയ സഹോദരിയുടെ ഭർത്താവും , മകളുമാണ്. മേൽ പ്രകാരം 5,6 കക്ഷികൾ കേരളാ മുദ്രപത്രപട്ടിക 48 (a)യിലെ കുടുംബം എന്ന നിർവ്വചനത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്നില്ല . അതുകൊണ്ടുതന്നെ 1 മുതൽ 4 വരെ കക്ഷികൾ ഒഴിഞ്ഞു കൊടുക്കുന്ന അവകാശത്തിന് 48 (a) പ്രകാരവും 5 ഉം 6 ഉം കക്ഷികൾ ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുന്ന അവകാശത്തിന് 48 (b) പ്രകാരവുമുള്ള മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടിയിരുന്നതും എന്നാൽ ഓരോരുത്തരുടേയും അവകാശക്രമം വ്യക്തമായി ആധാരത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്താത്തതിനാൽ മുഴുവൻ തുകയ്ക്കും 48 (b) പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലയും ഫീസും ഈടാക്കേണ്ടയിരുന്നതായാണ് റിമാർക്ക്.

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ റിമാർക്ക് എടുത്തിരിക്കുന്നത് പലെ 1 മുതൽ 4 വരെ കക്ഷികൾ ഒഴിഞ്ഞു കൊടുക്കുന്ന അവകാശത്തിന് 48 (a) പ്രകാരവും 5 ഉം 6 ഉം

കക്ഷികൾ ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുന്ന അവകാശത്തിന് 48 (b) പ്രകാരവുമുള്ള മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടിയിരുന്നതാണ് എന്നും എന്നാൽ കൈപ്പിശകിനാൽ മേൽ വിവരം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടാതെ പോയതാണ് എന്നും സബ് രജിസ്ട്രാർ വിശദീകരിച്ചിരിക്കുന്നു . പിൻതുടർച്ചാവകാശ നിയമപ്രകാരം 1 മുതൽ 4 വരെ കക്ഷികൾക്ക് ഓരോ തുല്യ അവകാശവും മരിച്ചുപോയ സഹോദരിയുടെ ഭർത്താവിനും മകൾക്കും കൂടി ഒരവകാശവുമാണ് ഉള്ളത് ഈ അവകാശങ്ങൾക്ക് പ്രത്യേക വില ആധാരത്തിൽ കാണിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിലും 1925 ലെ ഇന്ത്യൻ പിൻതുടർച്ചാവകാശ നിയമം സെക്ഷൻ 32, 33,36,37 പ്രകാരം മാതാപിതാക്കളുടെ കാല ശേഷം സ്വത്തുക്കളിൽ തുല്യ അവകാശമാണ് ഉള്ളത് എന്നും ഇപ്രകാരമുള്ള അവകാശത്തിന് യാതൊരു സാഹചര്യത്തിലും വ്യത്യാസം ഉണ്ടാകുന്നില്ലെന്നും സബ് രജിസ്ട്രാർ വിശദീകരിച്ചിരിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ബഹു. ലാന്റ്റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 24.08.12 ലെ എൽ ആർ (എ 3) 55793/11 നമ്പർ ഉത്തരവിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത് പോലെ പ്രത്യേകവില ആധാരത്തിൽ ചേർത്തിട്ടില്ലെങ്കിലും പിൻതുടർച്ചാവാകാശ നിയമ പ്രകാരം 1 മുതൽ 4 വരെ കക്ഷികൾക്ക് 48 (എ) പ്രകാരവും 5 ഉം 6 ഉം കക്ഷിക്ക് 48(ബി) പ്രകാരവും മുദ്രവില കണക്കാക്കി കുറവ് മുദ്രവിലയായ 6880 രൂപയും കുറവ് രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസായ 860 രൂപയും ഒടുക്കിയാൽ മതിയാകും എന്ന് ഉത്തരവാകണമെന്നും സബ് രജിസ്ട്രാർക്ക് കൈപ്പിശക് സംഭവിച്ചതുകൊണ്ട് കുറവ് തുക മുദ്രപത്ര നിയമം 33 എ പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷിയിൽ നിന്നും ഈടാക്കുവാനുള്ള ഉത്തരവുണ്ടാകണമെന്നും സബ് രജിസ്ട്രാർ അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു.

റിമാർക്കിനാസ്പദമായ ആധാര പ്രകാരം സഹോദരങ്ങളും മരിച്ചുപോയ സഹോദരിയുടെ ഭർത്താവും മകളും ചേർന്ന് യഥാ ക്രമം തങ്ങളുടെ സഹോദരനും ഭാര്യാ സഹോദരനും മാതൃ സഹോദരനുമായ ആളുടെ പേർക്ക് എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന കൂട്ടവകാശ ഒഴികുറി ആധാരമായതിനാലും ആധാരം എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന കക്ഷികൾ ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുന്ന അവകാശത്തിന് പ്രത്യകം പ്രതിഫലം പ്രതിപാദിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാലും ആധാരത്തിലെ ആകെ പ്രതിഫലത്തിന് കേരളാ മുദ്രപത്രനിയമം 48(ബി) പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലയും ഫീസും ഈടാക്കേണ്ടതാണ് എന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്) പത്തനംതിട്ട, രജിസ്ട്രേഷൻ ഡി ഐ ജി ദക്ഷിണമേഖല തിരുവനന്തപുരം എന്നിവർ പുനരഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

റിമാർക്കും ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടേയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഡി ഐ ജിയുടേയും പുനരഭിപ്രായവും സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വിശദീകരണവും റിമാർക്കിനാസ്പദമായ ആധാര പകർപ്പും വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. റിമാർക്കിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നത് പോലെ ആധാരത്തിലെ 5 ഉം 6 ഉം കക്ഷികൾക്ക് മറ്റുകക്ഷികളുമായി കേരളാ മുദ്രപത്ര പട്ടിക 48(എ) യുടെ പരിധിയിലുള്ള കുടുംബം എന്ന ബന്ധത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നു. ആയത് സബ് രജിസ്ട്രാർ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കേരളാ മുദ്രപത്രനിയമം സെക്ഷൻ 33 എ വകുപ്പനുസരിച്ച്കുറവ് മുദ്ര കക്ഷിയിൽ നിന്നും ഈടാക്കുവാനുള്ള നടപടി ആരംഭിക്കേണ്ടത് രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥനാണ്. ആയതിന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലുടെ പ്രത്യേക അനുമതി ആവശ്യമില്ലാത്തതാണ് . സമാനമായ റിമാർക്കുകൾക്ക് ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും അപ്പീൽ നിരസിച്ചുകൊണ്ട്

നിരവധി ഉത്തരവുകൾ നൽകിയിട്ടുള്ളതും ഈ ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകിയ അപ്പീൽ നിരസിച്ചുകൊണ്ടുള്ള സമാനമായ ഉത്തരവിനെതിരെ ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ സർക്കാരിലേക്ക് സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ നിരസിച്ചാണ് സർക്കാരിൽ നിന്നും ഉത്തരവായിട്ടുള്ളത് (സ.ഉ(സാധാ) 811/18 നി.വ തീയതി 05.11.2018). മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടേയും ഡി ഐ ജിയുടേയും പുനരഭിപ്രായത്തോട് യോജിച്ചുകൊണ്ട് അപ്പീൽ നിരസിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

Signature Not Verified
Digitally signed by INBASEKAR K IAS
Date: 2020.06.15 18:17:27 IST
Reason: Approved

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

പകർപ്പ്

1) ശ്രീ ഷാജഹാൻ (സബ് രജിസ്ട്രാർ, അടൂർ)
(ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്) പത്തനംതിട്ട മുഖാന്തിരം)

2)രജിസ്ട്രേഷൻ ഡി ഐ ജി ദക്ഷിണ മേഖല, തിരുവനന്തപുരം

3)ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്) പത്തനംതിട്ട

4)സബ് രജിസ്ട്രാർ, അടൂർ

5)ഫയൽ / സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ