



**രജിസ്റ്റേഷൻ വകുപ്പ്
കേരള രജിസ്റ്റേഷൻ ഇൻസർവേക്യറ് ജനറലിന്റെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ, ശ്രീ.പി.കെ.സാജൻകമാർ)**

വിഷയം:- രജിസ്റ്റേഷൻ വകുപ്പ് - റിവ്സ് ആസ്റ്റ് റിഫോംസ് - ഓഡിറ്റ് റിമാർക്കിനേൽ
രജിസ്റ്റേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസൈറ്റുർ ജനറൽ നൽകിയ ഉത്തരവിനെതിരെ
സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ - ഉത്തരവാക്കന.

- പരമാർശം:-**
- 1) തിരവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്റ്റാർ (ഓഡിറ്റ്)ന്റെ എ (2) 416/17 നമ്പർ
ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്.
 - 2)രജിസ്റ്റേഷൻ ഡി എ ജി ഒക്സിം മേഖല തിരവനന്തപുരത്തിന്റെ 16.05.18
ലെ IR0(2) 789/17/IR0(3) നമ്പർ ഉത്തരവ്.
 - 3)റിടയേധ്യ സബ് രജിസ്റ്റാർ ശ്രീ വി ബാലകൃഷ്ണൻ ഉചിത മാർഗ്ഗേന
സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ RR(2)11604/19 തിരവനന്തപുരം തീയതി:15/09/2020

പട്ടം സബ് രജിസ്റ്റാർ ഓഫീസിലെ പരാമർശം (1) ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ പാർട്ട്
എ ഇനം (I) റ്റ് (2)(3)(4)(7)(17)(21)(23)(24)(26) എന്നിവയിൽ രജിസ്റ്റേഷൻ ഡി എ ജി
ഒക്സിംമേഖല പരാമർശം (2) പ്രകാരം നൽകിയ ഉത്തരവുകൾക്കെതിരെ ബന്ധപ്പെട്ട
റിടയേധ്യ സബ് രജിസ്റ്റാർ ശ്രീ വി ബാലകൃഷ്ണൻ പരമാർശം (3) പ്രകാരം ഉചിത മാർഗ്ഗേന
അപ്പീൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

ഇനം 2 - 514/15 നമ്പർ തുടവകാശ ഒഴികെ ആധാരമാണ്. ഒഴികെ എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന 12 പേരിൽ 1 മുതൽ 4 വരെ കക്ഷികൾ ഒഴികെ എഴുതിക്കൊടുന്ന ആളുടെ
സഹോദരങ്ങളാണ്. 5 മുതൽ 12 വരെ കക്ഷികൾ ഒഴികെ ലഭിക്കുന്ന ആളുടെ മരണപ്പെട്ട
സഹോദരിയുടെ അനന്തരാവകാശിയാണ്. അതായത് 5 മുതൽ 12 വരെയുള്ള
കക്ഷികളുടെ മാത്ര സഹോദരൻ്റെ പേരുകാണ് ഒഴികെ എഴുതിക്കൊടുക്കുന്നത്.
ആയതിനാൽ 42,00,000 രൂപ വിലയുള്ള ആധാരത്തിന് മുമ്പുതു പട്ടിക 48(b) പ്രകാരമുള്ള
മുത്തും പീസും ഇംഡാക്കേണ്ടായിരുന്നു എന്നതാണ് റിമാർക്ക്.

സബ് രജിസ്റ്റാറുടെ വിശദീകരണം പരിശോധിച്ചതിൽ പിൻതുടർച്ചാവകാശം
വഴി ലഭിക്കുന്ന വസ്തുകൾ ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുവോൾ ആർട്ടിക്കിൾ 48(a) പ്രകാരമുള്ള
മുദ്രവിലുള്ള തീർപ്പാക്കിയാൽ മതിയാകം എന്ന് ബഹു. ഹൈകോടതിയുടെ WP(C)18497/13,
WP(C) 25707/14(K) എന്നീ കൽപ്പനകളിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതായും ആധാരത്തിലെ
കക്ഷികൾക്ക് വസ്തു ലഭിക്കുന്നത് നിയമാനുസരം പിൻതുടർച്ചാവകാശികൾ എന്ന നിലയ്ക്ക്

ലഭിച്ചതാണ് എന്നും സബ് രജിസ്ട്രർ വിശദികരിച്ചിരിക്കുന്നു. ടി കോടതി ഉത്തരവുകൾ നിലനിന്നുകൊണ്ടാണ് ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് എന്നും ആയതിനാൽ അപ്പീൽ അനവദിക്കണമെന്നും അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു.

മാതാവിൻ്റെ സഹോദരൻ കുടുംബം എന്ന നിർവ്വചനത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടവരാത്തതിനാൽ മുമ്പേതു പട്ടിക 48 ബി പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലുള്ള ഇടാക്കനും എന്നാണ് ജില്ലാ രജിസ്ട്രർ ഓഫീസ് ഒക്ഷിം മേവല ഡി എൻ ജിയും പുനരഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്.

റിമാർക്ക് ജില്ലാ രജിസ്ട്രർടേയും ഡി എൻ ജിയുടേയും പുനരഭിപ്രായവും സബ് രജിസ്ട്രർടെ വിശദികരണവും ബന്ധപ്പെട്ട ആധാര പകർപ്പം പരിശോധിച്ചതിൽ ആധാരത്തിലെ 5 മുതൽ 12 വരെ കക്ഷികൾ ഒഴികെടുത്തിട്ടുണ്ട് കക്ഷിയുമായി കുടുംബം എന്ന ബന്ധം ഇല്ല എന്ന കാണുന്നു. ആയതിനാൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രർ, ഡി എൻ ജി എന്നിവയുടെ പുനരഭിപ്രായത്തോട് യോജിച്ചുകൊണ്ട് അപ്പീൽ നിരസിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാക്കാനും.

ഇന്നു (3) ലെ റിമാർക്കിനാസ്പദമായ 686/15 നമ്പർ കൂട്ടവകാശ ഒഴുക്കി ആധാര പ്രകാരം സാരളാദേവിയുടെ പേരിൽ അവത്തെ മകൾ ഒന്നാം കക്ഷിയായും മരണപ്പെട്ടപോയ മകൾ ഭാര്യയും മകളും രണ്ട് മുതൽ 4 വരെ കക്ഷികളായും എഴുതിക്കൊടുത്ത ഒഴികെടുത്ത ആധാരമാണ്. രണ്ടാം കക്ഷി ഭർത്താവിൻ്റെ മാതാവിനാണ് എഴുതിക്കൊടുക്കുന്നത്. അത് കുടുംബം എന്ന നിർവ്വചനത്തിൽ വരുന്നതല്ല ആയതിനാൽ മുമ്പേതു പട്ടിക 48(ബി) പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലുള്ള ഇടാക്കനും എന്നാണ് റിമാർക്ക്.

സബ് രജിസ്ട്രർടെ വിശദികരണം പരിശോധിച്ചതിൽ പിൻതുടർച്ചാവകാശം വഴി ലഭിക്കുന്ന വസ്തുക്കൾ ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുന്നോൾ ആർട്ടിക്കിൾ 48(a) പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലുള്ള തീർപ്പാക്കിയാൽ മതിയാകം എന്ന് ബഹു. ഹൈകോടതിയുടെ WP(C)18497/13, WP(C) 25707/14(k) എന്നി കൽപ്പനകളിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതായും ആധാരത്തിലെ കക്ഷികൾക്ക് വസ്തു ലഭിക്കുന്നത് നിയമാനുസരം പിൻതുടർച്ചാവകാശികൾ എന്ന നിലയ്ക്ക് ലഭിച്ചതാണ് എന്നും സബ് രജിസ്ട്രർ വിശദികരിച്ചിരിക്കുന്നു. ടി കോടതി ഉത്തരവുകൾ നിലനിന്നുകൊണ്ടാണ് ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് എന്നും ആയതിനാൽ അപ്പീൽ അനവദിക്കണമെന്നും അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു.

ഭർത്താവിൻ്റെ മാതാവ് 48 എ പ്രകാരമുള്ള കുടുംബം എന്ന നിർവ്വചനത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടവരാത്തതിനാൽ മുമ്പേതു പട്ടിക 48 ബി പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലുള്ള ഇടാക്കനും എന്നാണ് ജില്ലാ രജിസ്ട്രർ ഓഫീസ് ഒക്ഷിം മേവല ഡി എൻ ജിയും പുനരഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്.

റിമാർക്ക് ജില്ലാ രജിസ്ട്രർടേയും ഡി എൻ ജിയുടേയും പുനരഭിപ്രായവും സബ് രജിസ്ട്രർടെ വിശദികരണവും ബന്ധപ്പെട്ട ആധാര പകർപ്പം പരിശോധിച്ചതിൽ ആധാരത്തിലെ രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് ഒഴികെടുത്തിട്ടുണ്ട് കക്ഷിയുമായി കുടുംബം എന്ന ബന്ധം ഇല്ല എന്ന കാണുന്നു. ആയതിനാൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രർ, ഡി എൻ ജി എന്നിവയുടെ പുനരഭിപ്രായത്തോട് യോജിച്ചുകൊണ്ട് അപ്പീൽ നിരസിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാക്കുന്നു.

ഇന്നു (4) 1553/15 നമ്പർ പിഥിത്തത്താധാരമാണ്. ആധാരത്തിൽ മുൻ സർവ്വേ

നമ്പർ തിരഞ്ഞെന്നതായാണ് പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്നത്. എന്നാൽ ടി തിരഞ്ഞെ തുടാതെ ആധാരത്തിലെ കിഴക്കും പടിഞ്ഞാറും എലുകകൾ തുടി വ്യത്യാസപ്പെട്ടതായി പരിശോധനയിൽ കാണുന്നു. എലുകയിൽ വ്യത്യാസം സംഭവിച്ചതിനാൽ ഭാതിക മാറ്റം സംഭവിച്ചതായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ് എന്നാണ് റിമാർക്ക്. ആയതിനാൽ 330000 രൂപ വിലയുള്ള ഒരു പുതിയ ആധാരമായി കണക്കാക്കി മുത്തും ഫീസും ഇടാക്കേണ്ടതാണ് എന്നാണ് റിമാർക്ക്.

സബ് രജിസ്ട്രേറുടെ വിശദീകരണം പരിശോധിച്ചതിൽ റിമാർക്കിൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്നത് പോലെ സർവ്വേ നമ്പർലൂം എലുകയിലൂം ഉള്ള മാറ്റമല്ലാതെ ആധാരത്തിന് ധാതാതൊരുവിധ ഭാതിക മാറ്റവും സംഭവിച്ചിട്ടില്ല തുടാതെ എലുകയിൽ വ്യത്യാസം വരുന്ന ഒരു പിഛതിരുത്താധാരം ഒരു കൈപ്പിൾക്ക് മാത്രമായി പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് ബഹു. ലാസ്റ്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ LRA(3)28/18 നമ്പർ ഉത്തരവിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്നം. ആയതിനാൽ മേൽ കാര്യങ്ങൾ പരിഗണിച്ച് ആധാരത്തിന് ഭാതിക മാറ്റം സംഭവിച്ചിട്ടില്ല എന്ന് കണ്ട് അപ്പീൽ അനവദിക്കണമെന്ന് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു.

ഭാതിക മാറ്റം സംഭവിക്കാത്തതിനാൽ അപ്പീൽ അനവദിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രേറും ഡി ഐ ജിയും പുനരഭിപ്രാധാരപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

റിമാർക്ക് സബ് രജിസ്ട്രേറുടെ വിശദീകരണമും ഡി ഐ ജി യുടേയും ജില്ലാ രജിസ്ട്രേറുടേയും പുനരഭിപ്രാധാരവും ബന്ധപ്പെട്ട ആധാരങ്ങളും പരിശോധിച്ചതിൽ റിമാർക്കിനാസ്താദമായ ആധാരത്തിലൂടെ വസ്തുവിന് ഭാതിക മാറ്റം വരുന്നില്ല എന്ന് കാണുന്നു. ആയതിനാൽ ഡി ഐ ജി, ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ എന്നിവകുടെ പുനരഭിപ്രാധാരത്തോട് യോജിച്ചുകൊണ്ട് അപ്പീൽ അനവദിച്ച് ഉത്തരവാക്കുന്നു.

ഇനം (7) 2063/15 നമ്പർ പിഛതിരുത്താധാരമാണ്. ടി പിഛതിരുത്താധാരത്തിലൂടെ മുന്നാധാരത്തിലെ തെക്കുതത് തുടിയുള്ള 4 ലിംഗസ് വീതിയിലുള്ള വഴി വടക്കുതത് തുടിയുള്ള വഴി എന്ന് തിരഞ്ഞെന്നു. ആയത് ഭാതിക മാറ്റം സംഭവിക്കുന്ന പിഛതിരുത്താധാരമാണ് എന്നം. ആയതിനാൽ ആധാരത്തെ പുതിയ ഒരു വിലയാധാരമായി കണക്കാക്കി മുത്തും ഫീസും ഇടാക്കേണ്ടതായാണ് റിമാർക്ക്.

റിമാർക്ക് ആധാരത്തിലൂടെ മുന്നാധാരത്തിലെ ഒരു കൈത്തെറ്റു മാത്രമാണ് പരിഹരിക്കുന്നത് എന്നം. പിഛതിരുത്താധാരത്തിലൂടെ ഭാതിക മാറ്റം സംഭവിച്ചിട്ടില്ല എന്നം. സബ് രജിസ്ട്രാർ വിശദീകരിച്ചിരിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ അപ്പീൽ അനവദിക്കണമെന്ന് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു.

വഴി വടക്കുത്തുനിന്നും തെക്കുതെക്ക് മാറ്റുന്നതിനാൽ വസ്തുവിന് ഭാതിക മാറ്റം സംഭവിച്ചതായി കണക്കാക്കി അപ്പീൽ നിരസിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രാധാരപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

പിഛതിരുത്താധാരപ്രകാരം വസ്തുവിന്റെ വിസ്തീർണ്ണത്തിനോ അർത്ഥം സംവുക്കാ ആധാര കക്ഷികൾക്കോ മുന്നാധാരത്തിന്റെ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് ധാതാതൊരു വ്യത്യാസവും വരാത്തതിനാൽ അപ്പീൽ അനവദിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് ഡി ഐ പുനരഭിപ്രാധാരപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

റിമാർക്കും ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെയും ഡി ഫൈ ജിയുടെ പുനരഭിപ്രാധാരവും സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വിശദീകരണവും ബന്ധപ്പെട്ട ആധാരവും മുന്നാധാരവും പരിശോധിച്ചതിൽ തിരുത്തപ്പെട്ടുന്ന ആധാരത്തിൽ മുന്നാധാരത്തിൽ വടക്കുത്ത് 4 ലീംഗർസ് വിത്തിയിലുള്ള വഴി എന്നാണ് ചേർത്തിരിക്കുന്നത് എന്ന് പിശതിരുത്താധാരത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്. തിരുത്തപ്പെട്ടുന്ന ആധാരത്തിൽ മുന്നാധാരം പരിശോധിച്ചതിൽ ആയത് ശരിയാണ് എന്നും കാണാൻ. ഇതിൽ നിന്നും തിരുത്തപ്പെട്ടുന്നത് ഒരു കൈത്തെറ്റ് മാത്രമാണ് എന്ന് വ്യക്തമാണ്. ആധാരത്തിനാൽ ഡി ഫൈ ജിയുടെ പുനരഭിപ്രാധാരത്താട് യോജിച്ചുകൊണ്ട് അപ്പിൽ അനവാദിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാക്കുന്നു.

ഇനം (17) 18/IV/15 നമ്പർ ടെല്ല് ആധാരം ടെല്ല് കർത്താക്കളായ ഡോ. ശ്രീ ജോക്കബ് തോമസ്, ശ്രീമതി റജീന എലിസബത്ത് തോമസ് എന്നിവർ 20000 രൂപ വീതം ആകെ 40000 രൂപ ടെല്ലിൽ കോർപ്പസ് ഫണ്ടായി കൊണ്ടുവരുന്നു.

ഇനം (21) 67/IV/15 നമ്പർ ടെല്ല് ആധാരം ടെല്ല് കർത്താവായ മാതൃ വൈകൽ എന്നായശ ടെല്ലിൽ നൃത്തിയസ് ഫണ്ടായി 5000 രൂപ സംഭാവന ചെയ്യുന്നതായി പറയുന്നു.

ഇനം (23) 74/IV/15 നമ്പർ ടെല്ല് ആധാരം ടെല്ല് കർത്താവ് ടെല്ലിൽ പ്രവർത്തനത്തിനായി 35000 രൂപ ടെല്ലിൽ നികേഷപിച്ചിരിക്കുന്നു.

ഇനം (24) 137/IV/15 നമ്പർ ടെല്ല് ആധാരം ടെല്ല് കർത്താവ് ടെല്ലിൽ പ്രവർത്തനത്തിനായി 20000 രൂപ ടെല്ലിൽ നികേഷപിച്ചിരിക്കുന്നു.

ഇനം (26) 175/IV/15 നമ്പർ ടെല്ല് ആധാരം ടെല്ല് കർത്താവ് ടെല്ലിൽ പ്രവർത്തനത്തിനായി 50000 രൂപ ടെല്ലിൽ നികേഷപിച്ചിരിക്കുന്നു.

മെൽ റിമാർക്കുകളിൽ എല്ലാം ടെല്ല് ആധാരത്തിന് പുരും ടെല്ല് പരിപാലക സ്വത്തിൽ കൈമാറ്റം തുടി നടക്കുന്ന ആധാരത്തിനാൽ അതനുസരിച്ചുള്ള മുതുവില തുടി ഇടകാക്കേണ്ടിയിരുന്നതായാണ് റിമാർക്ക്.

ഒരു ടെല്ല് രൂപീകരിച്ച ശേഷം അതു നോക്കിനടത്തുവാൻ ടെല്ലിന് എന്ന മാറ്റായ വിഭാഗത്തെ ഏൽപ്പിച്ചാൽ മാത്രമേ ഭാൻസുൾ ഓഫ് ടെല്ല് എന്ന ഇടപാട് വരുന്നുള്ളൂ. ഇവിടെ ടെല്ല് രൂപീകരണത്തിൽ ഭാഗമായി ടെല്ല് കർത്താവ് കോർപ്പസ് ഫണ്ട് നികേഷപിക്കുക മാത്രമേ ചെയ്യുന്നുള്ളൂ. ആധാരത്തിനാൽ ഇത് ഒരു ഇടപാടായി കണക്കാക്കി അപ്പിൽ അനവാദിക്കുന്നമെന്ന് സബ് രജിസ്ട്രാർ അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു.

മെൽ റിമാർക്കുകൾ എല്ലാം തന്നെ ടെല്ല് രൂപീകരിക്കുന്ന ആധാരമായി കണ്ട് അപ്പിൽ അനവാദിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഡി ഫൈ ജിയും പുനരഭിപ്രാധാരപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

റിമാർക്കും സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വിശദീകരണവും ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെയും ഡി ഫൈ ജിയുടെയും പുനരഭിപ്രാധാരവും റിമാർക്കുന്നാസ്പദമായ ആധാരങ്ങളും വിശദമായി പരിശോധിച്ചതിൽ മെൽ റിമാർക്കുകൾക്ക് ആസ്പദമായ ആധാരങ്ങൾ എല്ലാം തന്നെ ഫോർമേഷൻ ഓഫ് ടെല്ല് ആധാരങ്ങളാണ്. അതിന് ടെല്ല് രൂപീകരിക്കുന്നതിനുള്ള മുതുവിലയും പീസും ഇടകാക്കിയാൽ മതിയാകും ടെല്ല് രൂപീകരണത്തോടൊപ്പം ടെല്ല് കർത്താവ് ഉൾപ്പെടുത്ത ടെല്ലിനിനെ ടെല്ല് നോക്കിനടത്തുവാൻ

എൽപ്പിക്കകയാണെങ്കിൽ മാത്രമേ ടാൻസ്റ്റർ ഓഫ് എന്ന ഇടപാട് വരുകയുള്ളൂ. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വിശദീകരണം സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ, ഡി എഴു ജി എന്നിവയുടെ പുനരഭിന്നായതോട് യോജിച്ച് അപ്പീൽ അനുവദിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാക്കുന്നു.

Signature valid

Digitally signed by P K SAJANKUMAR
Date: 2020.09.19 17:06:37 IST
Reason: Approved

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസപെക്ടർ ജനറൽ(ഇൻ-ചാർജ്ജ്)

പകർപ്പ്

- 1) ശ്രീ വി ബാലകൃഷ്ണൻ (റിട്ട്. സബ് രജിസ്ട്രാർ)
(ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഫീസ്) തിരുവനന്തപുരം മുഖ്യമന്ത്രി)
- 2)ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഫീസ്) തിരുവനന്തപുരം
- ✓3)രജിസ്ട്രേഷൻ ഡി എഴു ജി ഒക്ഷിണ മേഖല, തിരുവനന്തപുരം
- 4)സബ് രജിസ്ട്രാർ, പട്ടം
- 5)ഫയൽ / സ്കോക് ഫയൽ