53462/2017
25/09/17

'ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ'

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: എ.റ്റി.ജെയിംസ്, ഐ.എ.എസ്)

പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം-33.

എൽ.ആർ.എ3- 19364/16 തീയതി:19/9/2017

25 SEP 2017

വിഷയം:- കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം വകുപ്പ് 54(1) തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവിനെതിരായ റിവിഷൻ ഹർജി ഉത്തര വാകുന്നത്-സംബന്ധിച്ച്.

പരാമർശം:- 1) ശ്രീമതി.ഗീതാകുമാരി 26/05/16 തീയതിയിലെ റിവിഷൻ ഹർജി.
2) തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) 06/04/2016 തീയതിയിലെ ഐ2/1225/16 നം ഉത്തരവ്.
3) രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ 16/12/2016 തീയതിയിലെ RR4-15822/16 നം.റിപ്പോർട്ട്

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവിനെതിരെയാണ് കക്ഷി അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. ടി ഉത്തരവിനാധാരമായ നേമം സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ പി1/2016 നമ്പർ ബന്തവസാധാരം നേമം വില്ലേജിൽ മനുകുലാദിച്ച മംഗലം ദേശത്ത് ചവിണിച്ചിവിള ഗീതാഭവനിൽ എൽ.ചന്ദ്രൻ ഭാര്യ ശ്രീമതി. ജി.ഗീതാകുമാരിയും മകൻ ഗിരീഷ് എന്നിവർ കൂടി ടി ഗീതയുടെ മകളും, ഗിരീഷിന്റെ സഹോദരിയുമായ ഗ്രീഷ്മക്ക് എഴുതി കൊടുക്കുന്ന ധനനിശ്ചയാധാരമാണ്.

ടി ആധാരത്തിൽ റീസർവ്വെ 587/6-1 ൽ 1.82 ആർ എന്നും, റീസർവ്വെ 587/7-1 ൽ 4.25 ആർ എന്നും എഴുതിയിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ തിരുവനന്തപുരം അഡീഷണൽ തഹസിൽദാരുടെ 29/02/2012ലെ എച്ച്8/13161/10 നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം റീസർവ്വേ 587/6-1 ൽ 1.82 ആർ വസ്തുവെ റീസർവ്വേ 587/6-ൽ 2 ആർ എന്ന് മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുള്ളതും അതനുസരിച്ച് ഇപ്പോഴത്തെ കരം തീരുവ പ്രകാരം റീസർവ്വെ 587/6 ൽ 2 ആർ വസ്തുവും ചേർന്ന് ഒന്നായി കിടപ്പുള്ള 6.25 ആർ വസ്തുവെ ഇവർ കൂട്ടായി കൈവശം വച്ച് വരുന്നു എന്ന് ആധാരത്തിൽ വിവരിച്ചിരിക്കുന്നു.

ബന്തവസാധാരത്തിന്റെ മുന്നാധാരത്തിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമായി റീസർവ്വെ സബ് ഡിവിഷൻ, തണ്ടപ്പേർ നമ്പർ, പ്രതിഫലം, വിസ്തീർണ്ണം, ഏലുക എന്നിവയിൽ ഭൗതിക മാറ്റം വരുന്നതിനാൽ ഒരു തെറ്റു തിരുത്താധാരം കൂടി ഉൾപ്പെടുന്നതിനാലും ടി തെറ്റ് തിരുത്തുന്നതിന് വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്ര പ്രകാരമുള്ള തഹസിൽദാരുടെ തീർപ്പ് പര്യാപ്തമല്ലായെന്ന് സബ് രജിസ്ട്രാറും മുന്നാധാരത്തിൽ ഉള്ളതിനേക്കാൾ വസ്തു കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതു കൊണ്ടും, വിസ്തിർണ്ണം, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ എന്നിവയിൽ

GOVERNMENT OF KERALA

വ്യത്യാസം വരുന്നതിനാൽ ഒരു തെറ്റു തിരുത്താധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടിയിരുന്നു വെന്നും ടി ആധാരം പുതിയ കരണമായി കണക്കാക്കി 1,91,640/-(ഒരു ലക്ഷത്തി തൊണ്ണൂറ്റി ഒന്നായിരത്തി അറുന്നൂറ്റി നാൽപ്പത് രൂപ) മുദ്ര അടക്കേണ്ടതാണ് എന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നതായി രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ടിൽ പറയുന്നു. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ടി ആധാരത്തെ തീറാധാരമായി പരിഗണിച്ച് മുദ്ര ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്നും IGR അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

ടി വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കക്ഷിയെ 15/03/2017, 12/04/2017 തീയതികളിൽ നേരിൽ കേട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. 12/04/17 തീയതിയിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടറുടെ കാര്യാലയ ത്തിലെ സീനിയർ സൂപ്രണ്ടിനേയും നേരിൽ കേട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. ആധാരങ്ങളും അനുബന്ധ ങ്ങളും പരിശോധിച്ചതിന്റെയും കക്ഷിയെ നേരിൽ കേട്ടതിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇപ്രകാരം ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>ഉത്തരവ്</u>

നേമം സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ പി1/2016 നമ്പർ ബന്തവസാധാരം നേമം വില്ലേജിൽ മനുകൂലാദിച്ച മംഗലം ദേശത്ത് ചവിണിച്ചിവിള ഗീതാഭവനിൽ എൽ.ചന്ദ്രൻ ഭാര്യ ശ്രീമതി.ഗീതാകുമാരിയും മകൻ ഗിരീഷ് എന്നിവരും കൂടി ടി ഗീതയുടെ മകളും, ഗിരിഷിന്റെ സഹോദരിയുമായ ഗ്രീഷ്മയ്ക്ക് എഴുതി കൊടുക്കുന്ന ധനനിശ്ചയാധാരമാണ്. ടി ആധാരത്തിന്റെ മുന്നാധാരം മേൽപ്പറഞ്ഞ ഗീതാകുമാരിയുടെ ഭർത്താവായ ശ്രീ.എൽ. ചന്ദ്രൻ ശ്രീ.തങ്കപ്പൻ എന്നയാളിൽ നിന്നും വാങ്ങിയ 2008-ൽ 1945-ാം നമ്പർ തീറാധാരമാണ്. മേൽപ്പറഞ്ഞ ചന്ദ്രൻ എന്നയാൾ 19/09/2012 തീയതിയിൽ മരണപ്പെട്ടതിനെ തുടർന്ന് ടി വസ്തുക്കളുടെ നിയമാനുസൃത അവകാശികൾ ഭാര്യയായ ഗീതാകുമാരിയും മക്കൾ ഗിരീഷ്, ഗ്രീഷ്മ തുടങ്ങിയവരുമാണ്. ബന്തവസാധാര പ്രകാരം ടി വസ്തുവഹകൾ മക ളായ ശ്രീമതി. ഗ്രീഷ്മക്ക് ധനനിശ്ചയമായി നൽകുകയാണ് ചെയ്യുന്നത്. വിചാരണവേള യിൽ കക്ഷികൾ ഹാജരാക്കിയ രേഖകളിൽ നിന്നും ആധാരത്തിൽ നിന്നും മുന്നാധാരത്തിൽ തെറ്റ് സംഭവിച്ചതായി കാണുന്നില്ല. എന്നാൽ തിരുവനന്തപുരം താലൂക്ക് അഡീഷണൽ തഹസിൽദാരുടെ 29/02/2012 തീയതിയിലെ എച്ച്8-13161/10-ാം നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം റീസർവ്വെ 587/6-1 ൽ 1.82 ആർ വസ്തുവെ 587/6-ൽ 2 ആർ എന്ന് മാറ്റം വരുത്തിയതനുസ രിച്ച് കരം തീർത്തു വരുന്നതായി ആധാരത്തിൽ പറഞ്ഞതിനെ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ തെറ്റുതിരു ത്തായി വ്യാഖ്യാനിച്ച് തീറാധാര പ്രകാരം മുദ്ര ചുമത്തുവാൻ ഉത്തരവായത് ശരിയായ

നടപടിയായി കണക്കാക്കുവാൻ കഴിയുന്നതല്ല. 31,94,000 (മുപ്പത്തൊന്നു ലക്ഷത്തിതൊണ്ണൂറ്റി നാലായിരം) രൂപ വിലയുള്ള ആധാരത്തിന് കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം പട്ടിക 51(1) പ്രകാരം ധനനിശ്ചയാധാരത്തിന് ചുമത്തേണ്ട 1% മുദ്ര വിലയായ 31940/- രൂപ അടച്ചിട്ടുള്ളത് ശരിയാണെന്ന് കണ്ട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവ് തള്ളിക്കൊണ്ടും റിവിഷൻ ഹർജി അനുവദിച്ചു കൊണ്ടും ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

ഒപ്പ്
കമ്മീഷണർ

സ്വീകർത്താവ്

1. ഗീതാകുമാരി,
   ഗീതാഭവൻ,
   ചവിണിച്ചിവിള, എസ്റ്റേറ്റ്.പി.ഒ RP/AD
2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ,
   തിരുവനന്തപുരം
3. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറൽ, തിരുവനന്തപുരം
   (ഐ.ജി.ആർ. മുഖേന)
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധിക പകർപ്പ്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സൂപ്രണ്ട്.

റ്റി3

GOVERNMENT OF KERALA

258254