'ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ'

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: എ.റ്റി.ജെയിംസ്, ഐ.എ.എസ്)

പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം-33.

എൽ.ആർ.എ3-28/2016

തീയതി: 4/08/2017

വിഷയം:-കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം സെക്ഷൻ 54(1) മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവിനെതിരായ റിവിഷൻ ഹർജി- ഉത്തരവാകുന്നത്- സംബന്ധിച്ച്.

പരാമർശം:- 1) ശ്രീ.മുഹമ്മദ് ബഷീറിന്റെ 01/01/2016 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ.

2) മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ 27/03/15 തീയതിയിലെ ജി1/1460/15 നമ്പർ നടപടിക്രമം

3) രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ 20/08/2016 തീയതിയിലെ RR4-1997/16നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവിനെതിരെയാണ് കക്ഷി റിവിഷൻ ഹർജി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. ടി ഉത്തരവിന് ആധാരമായ കൊടക്കൽ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി4/2015 നമ്പർ ബന്തവസാധാരം, പൊയിലിശേരി ദേശത്ത് കുണ്ടനി അലവിക്കുട്ടി മക്കൾ കുണ്ടനി മുഹമ്മദ് ബഷീർ, കുണ്ടനി അയിഷ, കുണ്ടനി അസ്മാബി, കുണ്ടനി അസീറ, കുണ്ടനി സമീറ എന്നിവർ ചേർന്നെഴുതിയ തെറ്റു തീർപ്പാധാരമാണ്. വെള്ള പേപ്പറിൽ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള ടി ആധാര പ്രകാരം കൊടക്കൽ സബ് രജസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ 1429/2014 നമ്പർ ഭാഗപത്ര ആധാരത്തിൽ അതിരുകളിലും, അളവുകളിലും സർവ്വെ നമ്പരിലും വന്ന തെറ്റുകൾ തിരുത്തുന്നു. ടി തെറ്റു തീർപ്പാധാരത്തിൽ ഭൗതിക മാറ്റം സംഭവിക്കുന്നതിനാൽ കുടുംബാംഗങ്ങൾ തമ്മിലുള്ള ഒരു പുതിയ ഭാഗപത്രമായി പരിഗണിച്ച് കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കിൾ 42(i) പ്രകാരം വിഭാഗസല Rs. 3,68,000/- (മൂന്ന് ലക്ഷത്തി അറുപത്തെണ്ണായിരം) രൂപയ്ക്ക് 1000/-രൂപ നിരക്കിൽ മുദ്ര ചുമത്തേണ്ടതാണെന്ന് സബ് രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

വസ്തുവിന്റെ അതിരുകളിലും, അളവുകളിലും റീസർവ്വെ നമ്പരിലും മാറ്റം വരുന്നതിനാൽ വെറും കൈത്തെറ്റായി പരിഗണിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്നും, ഭൗതിക മാറ്റമുള്ള തിരുത്തലുകൾ വരുത്തിയാൽ ആധാര വിലക്ക് കൺവെയൻസ് നിരക്കിൽ മുദ്ര ആവശ്യമാണെന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രായപ്പെടുകയും ആധാര പ്രകാരം ഭാഗപത്രത്തിലെ ആകെ വഹകൾക്ക് റീസർവ്വെ 68/6ൽ 50% വില കൂട്ടി 5,67,432/- (അഞ്ചു ലക്ഷത്തി അറുപത്തെഴായിരത്തി നാന്നൂറ്റി മുപ്പത്തിരണ്ട് രൂപ) വില വരുന്നുണ്ടെങ്കിലും 1429/2014 നമ്പർ ഭാഗപത്രത്തിൽ 7,98,000/- രൂപ വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ പ്രസ്തുത സംഖ്യയ്ക്ക് കൺവേയൻസ് നിരക്കിൽ 47,880-രൂപ മുദ്രയും 2000/-രൂപ പിഴയും അടവാക്കാൻ പരാമർശം (2) പ്രകാരം ഉത്തരവാകുകയും ചെയ്തു.

Scanned by CamScanner

ബന്തവസാധാരവും അനുബന്ധങ്ങളും രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ടും വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കക്ഷിക്കുവേണ്ടി അഡ്വക്കേറ്റിനെ 15/02/2017 ൽ നേരിൽ കേട്ടു. അതേ ദിവസം തന്നെ മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിനെയും നേരിൽ കേട്ടിട്ടുള്ളതുമാണ്.

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ടിൽ, കൊടക്കൽ സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ 1429/14-ാം നമ്പർ ആധാരത്തിലെ പട്ടികകളിൽ റീസർവ്വെ നമ്പറും അതിരുകളും, വിവരണകള്ളിയിൽ അളവുകൾ കാണിച്ചതിലും കൈത്തെറ്റ് പറ്റിയത് തിരുത്തുന്നതിനായാണ് ടി ആധാരം ചമച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും ഭൗതിക മാറ്റം സംഭവിക്കുന്നതുകൊണ്ട് ആധാര വിലക്ക് കൺവേയൻസ് നിരക്കിൽ മുദ്ര ആവശ്യമാണെന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറിന്റെ ഉത്തരവിനോട് യോജിച്ചുകൊണ്ട് അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

ബഹു: ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) No. 21715(I)/08, [illegible] WP(C) No. 9237(D)/14 WP(C) No 13559(T)/15 എന്നീ വിധിന്യായങ്ങളിൽ പിഴതിരുത്താധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ വസ്തുവിന്റെ കൈമാറ്റം പുതിയതായി സംഭവിക്കാത്ത സാഹചര്യമാണുള്ളതെങ്കിൽ പിഴതിരുത്താധാരമായി തന്നെ പരിഗണിച്ചു കൊണ്ട് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുവാൻ ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ടും അനുബന്ധങ്ങളും മേൽ ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവുകളും പരിശോധിച്ചതിന്റെയും കക്ഷിക്ക് വേണ്ടി 15/02/2017 തീയതിയിൽ അഡ്വക്കേറ്റിനെയും മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറെയും നേരിൽ കേട്ടതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും ഇപ്രകാരം ഉത്തരവാകുന്നു.

ഉത്തരവ്

കൊടക്കൽ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി4/15-ാം നമ്പർ ബന്തവസാധാരം പൊയിലിശേരി ദേശത്ത് കുണ്ടനി മുഹമ്മദ് ബഷീർ, കുണ്ടനി അയിഷ, കുണ്ടനി അസ്മാബി, കുണ്ടനി അസീറ, കുണ്ടനി സമീറ എന്നിവർ ചേർന്നെഴുതിയ തെറ്റുതിരുത്താധാരമാണ്. ടി ആധാര പ്രകാരം 2014ലെ 1429-ാം നമ്പർ ആധാരത്തിൽ വന്ന പിഴവുകൾ തിരുത്തുന്നു. ബന്തവസാധാരത്തിൽ റീസർവ്വെ നമ്പർ, അതിരുകള്ളി വിവരണ കള്ളിയിലെ ചില അളവുകൾ എന്നിവയാണ് തിരുത്തുന്നത്.

"എന്നാൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ 2014ലെ 1429-ാം നമ്പർ ഭാഗപത്ര പട്ടികയിൽ എല്ലാ റീസർവ്വേ നമ്പർ കള്ളിയിൽ 68/6 എന്ന് ചേർക്കേണ്ടതിന് പകരം തെറ്റായി റീസർവ്വെ കള്ളിയിൽ എല്ലാം പഴയ സർവ്വേ നമ്പരായ 73/8 എന്ന് എഴുതിപോയിരിക്കുന്നു. 17/05/2014 തീയതിയിലെ തൃപ്പങ്ങോട് വില്ലേജ് ആഫീസറുടെ 960/14 നമ്പർ സാക്ഷ്യപത്ര പ്രകാരം മേപ്പടി റീസർവ്വെ 68/6 എന്ന് ഈ ആധാര പ്രകാരം തിരുത്തിയിരിക്കുന്നു. കൂടാതെ വസ്തു വിവരണ കള്ളിയിൽ 'എ' രജിസ്റ്ററിൽ ചെറിയ കരുനിലം അലുക്കൽ നിലം എന്നും കൂടി ചേർക്കുകയും ചെയ്തിരിക്കുന്നു. ഡി പട്ടിക അതിരുകള്ളിയിൽ കിഴക്ക് എ.പി ബീരാൻ

Scanned by CamScanner

മകൻ കൈവശ സ്ഥലം എന്നും, തെക്ക് 1-ാം നമ്പറുകാരന് തിരിച്ചു വച്ച എ പട്ടിക വഹകളും, കെ.മൊയ്തു കൈവശ സ്ഥലവും എന്നതിനു പകരം തെറ്റായി 1-ാം നമ്പറുകാരന് തിരിച്ചുവെച്ച എ പട്ടിക വഹകകൾ എന്നും, ഇ പട്ടികയിൽ അതിരു കള്ളിയിൽ വടക്ക് കുണ്ടനി ഹംസ, മുഹമ്മദ് കുട്ടി എന്നിവർ കൈവശ സ്ഥലം എന്നതിനു പകരം തെറ്റായി കുണ്ടനി ഹംസ എന്നും സി പട്ടികയിൽ വിവരണ കള്ളിയിൽ അളവിൽ തെക്ക് കിഴക്ക് 27.70 എന്നതിനു പകരം തെറ്റായി 7.70 എന്നും, കിഴക്കുഭാഗം 23.60 വടക്കു പടിഞ്ഞാറുഭാഗം 27.70 എന്നതിനു പകരം തെറ്റായി കിഴക്കുഭാഗം 28.60 വടക്ക് പടിഞ്ഞാറു ഭാഗം 7.70 എന്നും എ പട്ടികയിൽ വിവരണ കള്ളിയിൽ അളവിൽ 2-ാം താക്കിൽ തെക്കുഭാഗം 23.30 എന്നതിനു പകരം തെറ്റായി 23.50 എന്നും 3-ാം താക്കിൽ വടക്കുഭാഗം 10.10 എന്നതിനു പകരം തെറ്റായി വടക്കുഭാഗം 10.70 എന്നും എ പട്ടിക 2-ാം നമ്പരിൽ വിവരണ കള്ളിയിൽ തെക്കുഭാഗം 15.60 എന്നതിനു പകരം തെക്കുഭാഗം 15.80 എന്നും എഴുതിപോയിരിക്കുന്നു. "എന്ന് ബന്തവസാധാരത്തിന്റെ 5-ാം ഖണ്ഡികയിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു".

ടി ആധാരത്തിന്റെ മുന്നാധാരം ഒപ്പിട്ടവർ തന്നെയാണ് ഇപ്പോൾ പിഴതിരുത്താധാരത്തിലും ഒപ്പ് വച്ചിട്ടുള്ളത്. ഈ ആധാര പ്രകാരം വസ്തു കൈമാറ്റം നടക്കുകയോ നിലവിൽ പുതിയ അവകാശം ജനിപ്പിക്കുകയോ, ഉള്ള അവകാശത്തെ ഇല്ലാതാക്കുകയോ വിപുലപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്യുന്നില്ല. സർവ്വെ നമ്പർ തിരുത്തുന്നതു തന്നെ തൃപ്പങ്ങോട് വില്ലേജ് ആഫീസറുടെ 17/05/2014 തീയതയിലെ 960/14 നമ്പർ സാക്ഷ്യപത്ര പ്രകാരമാകുന്നു. പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ തിരൂർ തഹസിൽദാരുടെ 02/06/2017 തീയതിയിലെ റിപ്പോർട്ടിൽ 1429/14 ആധാരത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടതായ വസ്തു മാത്രമാണ് പിഴതിരുത്താധാരം ചെയ്യുന്നതെന്നും ടി ആധാരത്തിൽ ഒരു കുടുംബത്തിന്റെ പിതൃസ്വത്ത് ഭാഗം വയ്ക്കുന്ന വസ്തു അല്ലാത്ത മറ്റ് വിനിമയങ്ങൾ ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്നില്ല എന്നും പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ടി ബന്തവസാധാരത്തിന് കൺവേയൻസ് നിരക്കിലുള്ള മുദ്ര അടക്കണമെന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറിന്റെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവ് ശരിയല്ല എന്നു കണ്ട് റിവിഷൻ ഹർജി അനുവദിച്ചകൊണ്ട് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

ഒപ്പ്
കമ്മീഷണർ

സ്വീകർത്താവ്

1) കുണ്ടനി മുഹമ്മദ് ബഷീർ, ടി.അലിക്കുട്ടി, കുണ്ടനി ഹൗസ്, ആലത്തിയൂർ, പൊയിലിശ്ശേരി, തിരൂർ വഴി.
2) രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ
തിരുവനന്തപുരം
3) ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ), മലപ്പുറം (IGRമുഖേന)
4) കരുതൽ ഫയൽ
5) അധിക പകർപ്പ്.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സൂപ്രണ്ട്.

Scanned by CamScanner