735/17
19/12/17

RR 18

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മിഷണറുടെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ : എ.റ്റി.ജെയിംസ്, ഐ.എ.എസ്)
പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്,മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം - 695033.)

നമ്പർ : LK A3-26328/17. തീയതി : 13/12/2017.

വിഷയം : കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം സെക്ഷൻ 54(1) - പാലക്കാട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ)ന്റെ ഉത്തരവിനെതിരായ റിവിഷൻ ഹർജി - ഉത്തരവാകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.

പരാമർശം : 1. ശ്രീമതി.പി.കെ.നിർമ്മല 23.05.2017 തീയതിയിൽ സമർപ്പിച്ച റിവിഷൻ ഹർജി.

2. പാലക്കാട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ 27.02.17 തീയതിയിലെ ജി1/291/2017 നമ്പർ ഉത്തരവ്.

3. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ 03.11.2017 തീയതിയിലെ ആർ.ആർ.4-8902/17 നം. റിപ്പോർട്ട്.

പാലക്കാട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവിനെതിരെയാണ് കക്ഷി റിവിഷൻ ഹർജി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. ടി ഉത്തരവിനാധാരമായ ഒറ്റപ്പാലം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി 3/2017 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരം ഒറ്റപ്പാലം താലൂക്ക്, പാലപ്പുറം പോസ്റ്റ്, നാരായണാലയത്തിൽ പി.കെ.നിർമ്മല എന്നവർ സഹോദരനായ പി.കെ.സുരേഷ് പേർക്ക് എഴുതി കൊടുത്ത 400/16 നമ്പർ ഒഴിമുറി ആധാരത്തിന്റെ റദ്ദ് ആധാരമാണ്. വില്ലേജ് രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ ടി ആധാരത്തിൽ പറയുന്ന വഹകൾ ശ്രീമതി.നിർമ്മലയ്ക്ക് അവകാശപ്പെട്ടതല്ല എന്നും വസ്തുവിന്റെ സർവേ നമ്പരും വസ്തു വിവരങ്ങളും മാറി എഴുതിയിട്ടുള്ളതും, വഹകൾക്ക് ജൻമാവകാശം പതിച്ചു കിട്ടിയിട്ടുള്ളതാണ് എന്ന് എഴുതിയതും ശരിയല്ലാത്തതിനാൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ കൂട്ടവകാശ ഒഴിമുറി ആധാരം നിലനിർത്തേണ്ടതില്ലെന്ന് തോന്നുകയാൽ ടി ഒഴിമുറി ആധാരം ഇരുകൂട്ടരും ചേർന്ന് റദ്ദ് ചെയ്തിരിക്കുന്നതായാണ് ആധാരത്തിൽ വിവരിച്ചിട്ടുള്ളത്. ടി ഒഴിമുറിയാധാര പ്രകാരം രണ്ടാം കക്ഷിയ്ക്ക് നൽകിയ അവകാശങ്ങളും അധികാരങ്ങളും എഴുതി കൊടുത്ത ആളും എഴുതി കിട്ടിയ ആളും ചേർന്ന് റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതിനാൽ ടി ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് 8,25,000/- രൂപയുടെ 8% നിരക്കിൽ 66,000/- രൂപ മുദ്രവില അടക്കേണ്ടതാണെന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഉത്തരവായി.

പ്രസ്തുത വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ടിൽ, ഒഴിമുറിയാധാര പ്രകാരം രണ്ടാം കക്ഷിയ്ക്ക് നൽകിയ അവകാശങ്ങളും അധികാരങ്ങളും എഴുതി കൊടുത്ത ആളും എഴുതി കിട്ടിയ ആളും ചേർന്ന് റദ്ദു ചെയ്യുന്നതിനാൽ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം വകുപ്പ് 2 (ഡി) നിർവചനത്തിൽപ്പെടുന്ന തീറാധാരമായി കണക്കാക്കി ആർട്ടിക്കിൾ 21 (1) പ്രകാരം മുദ്രവില അടക്കേണ്ടതാണെന്നുള്ള ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവ് ക്രമപ്രകാരമാണെന്നഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

പ്രസ്തുത വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട 06.12.2017 തീയതിയിലെ ഹിയറിംഗിൽ പാലക്കാട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറിനെ പ്രതിനിധീകരിച്ച് ടി കാര്യാലയത്തിലെ ജൂനിയർ സൂപ്രണ്ട് ശ്രീമതി.വി.എം.പ്രീതിയെ നേരിൽ കേട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. കക്ഷിയ്ക്കു വേണ്ടി ടിയാളുടെ സഹോദരനായ ശ്രീ.പി.കെ.സുരേഷിനെ നേരിൽ കേട്ടിട്ടുള്ളതുമാണ്. വിശദമായ വാദം കേട്ടതിന്റെയും ആധാരവും അനുബന്ധങ്ങളും പരിശോധിച്ചതിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇപ്രകാരം ഉത്തരവാകുന്നു.

ഉത്തരവ്

ഒറ്റപ്പാലം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി3/2017 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരം ഒറ്റപ്പാലം താലൂക്ക് പാലപ്പുറം പോസ്റ്റ്, നാരായണാലയത്തിൽ പി.കെ.നിർമ്മല എന്നവർ, സഹോദരനായ പി.കെ.സുരേഷിന്റെ പേർക്ക് എഴുതി കൊടുത്ത ഒഴിമുറിയാധാരം റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതാണ് പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം. 400/16 നമ്പർ ഒഴിമുറിയാധാരത്തിൽ വില്ലേജ് രേഖകളിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമായി വസ്തുക്കളുടെ സർവേ നമ്പരും വസ്തു വിവരങ്ങളും മാറി എഴുതിയിട്ടുള്ളതും വഹകൾക്ക് ജൻമാവകാശം പതിച്ചു കിട്ടിയിട്ടുള്ളതാണ് എന്നും എഴുതിയത് ശരിയല്ലാത്തതിനാലാണ് ഒഴിമുറിയാധാരം റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതെന്ന് റദ്ദാധാരത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. മാത്രമല്ല, ഒഴിമുറിയാധാര പ്രകാരമുള്ള വസ്തുക്കൾ അവകാശപ്പെട്ടതല്ലാത്തതിനാൽ ടി ഒഴിമുറിയാധാരം നിലനിൽക്കുന്നതല്ലായെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നതിനോടൊപ്പം തന്നെ ഒഴിമുറിയാധാരത്തെ റദ്ദാക്കി പഴയ നില പുന:സ്ഥാപിക്കുന്നതിനാൽ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കിൾ 21(1) പ്രകാരം ഈ ആധാരത്തിന് 8% നിരക്കിൽ മുദ്രവില അടക്കേണ്ടത് ആവശ്യമാണെന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നതിന്റെ യുക്തി മനസ്സിലാകുന്നില്ല. ഒഴിമുറിയാധാരം തെറ്റാണെന്ന് ജില്ലാ

രജിസ്ട്രാർക്ക് തന്നെയും ബോധ്യം വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. ഒഴിമുറിയാധാരം വിവരണങ്ങൾ തെറ്റായതുകൊണ്ടാണ് കക്ഷി റദ്ദാധാരം ചെയ്തിരിക്കുന്നതും. റദ്ദാധാരത്തിന് കേരള മുദ്ര പത്ര നിയമത്തിൽ പട്ടിക ക്രമ നമ്പർ 15 ൽ ചുമത്തേണ്ട മുദ്രവിലയെപ്പറ്റി വ്യക്തമായി പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ട്. ആധാര വാചകങ്ങൾ ശരിയായി ഉൾക്കൊള്ളാതെ ആധാരം എഴുതികൊടുത്തയാളും എഴുതി കിട്ടിയ ആളും ചേർന്ന് റദ്ദാക്കുന്നതിനാൽ തീറാധാരത്തിന്റെ മുദ്രവില ആവശ്യമാണെന്ന് പറയുന്നതെന്തുകൊണ്ടാണെന്ന് വ്യക്തമാകുന്നില്ല. ഇതിനു സമാനമായ ബഹു: കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ 15206/11 നമ്പർ കേസിന്റെ 05.03.2012 തീയതിയിലെ വിധി ന്യായത്തിൽ (ക്ളീറ്റസ് ആന്റ് അനദർ V/S സബ് രജിസ്ട്രാർ ആന്റ് അനദർ) എഴുതി കിട്ടിയ ആളും കൊടുത്തയാളും തമ്മിൽ റദ്ദു ചെയ്യുന്ന ആധാരത്തിന് കേരള മുദ്ര പത്രനിയമം പട്ടിക ക്രമ നമ്പർ 15 പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവില അടച്ചാൽ മതിയെന്ന് ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണ്. ആയതിനാൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ കോടതി ഉത്തരവിന്റെയും ആധാരത്തിന്റെ സ്വഭാവമനുസരിച്ചും റദ്ദാധാരത്തിന് ചുമത്തേണ്ട തുക കക്ഷി അടച്ചിട്ടുള്ളത് ശരിയാണെന്നു കണ്ട് പാലക്കാട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) ന്റെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവ് തള്ളിക്കൊണ്ടും റിവിഷൻ ഹർജി അനുവദിച്ചുകൊണ്ടും ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

ഒപ്പ്

കമ്മിഷണർ

സ്വീകർത്താവ് : 1. ശ്രീമതി.പി.കെ.നിർമ്മല,
D/o പന്നിക്കോട് രാമചന്ദ്രമേനോൻ,
നാരായണാലയം, പാലപ്പുറം.പി.ഒ,
ഒറ്റപ്പാലം.

RP/AD

2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ,
തിരുവനന്തപുരം.

3. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) (പാലക്കാട് (ഐ.ജി.ആർ. മുഖേന)

4. കരുതൽ ഫയൽ

5. അധിക പകർപ്പ്.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സൂപ്രണ്ട്

T2

0378969