217.

E1-14... 12/7/17.

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: എ.റ്റി.ജെയിംസ്, ഐ.എ.എസ്)
(പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം)

എൽ.ആർ എ3-18051/15 തീയതി : 31.05.2017

വിഷയം :- കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം സെക്ഷൻ 54(1) മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവിനെതിരായ റിവിഷൻ ഹർജി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

പരാമർശം:- 1) ശ്രീ.ഷാനവാസിന്റെ 29.04.2015 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ.

2) മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ 08.01.2015 തീയതിയിലെ ജി1-8229/14 നമ്പർ ഉത്തരവ്.

3) രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ 27.02.2017-ലെ ആർ.ആർ 4-10814/2016 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

അപ്പീലിനാധാരമായ പെരിന്തൽമണ്ണ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി18/2014 നമ്പർ ബന്തവസാധാരം പെരിന്തൽമണ്ണ താലൂക്ക് കുന്നക്കാവ് ദേശത്ത് മാടാല നഫീസ അസ്മാ ബീവി, ജമീല എന്നിവർകൂടി പാലത്തിങ്ങൾ ഷാനവാസ് പേരിൽ എഴുതി കൊടുക്കുന്ന മുദ്രപതിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത തെറ്റു തീർപ്പാധാരമാണ്. ടി ആധാരത്തിൽ അതിരുകൾ മാറുന്നതിനാൽ 1,50,000/- (ഒരു ലക്ഷത്തി അൻപതിനായിരം) രൂപ വിലയുള്ള പുതിയ ആധാരമായി പരിഗണിച്ച് മുദ്ര ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്ന് സബ് രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രായപ്പെടുകയും വസ്തുവിന്റെ അതിരായി വരുന്ന റോഡും പറമ്പും പരസ്പരം മാറിയിട്ടുള്ളതിനാൽ ഭൗതികമാറ്റം സംഭവിക്കുന്നതായി കണക്കാക്കണമെന്നും ആയതിനാൽ ടി ആധാരം പുതിയ ഒരു ഒഴിമുറി ആധാരമായി കണക്കാക്കി കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കിൾ 48 (ബി) പ്രകാരം 9,000/- (ഒൻപതിനായിരം) രൂപ മുദ്രയും 500/- രൂപ പിഴയും അടവാക്കാൻ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഉത്തരവാകുകയും ചെയ്തു.

പ്രസ്തുത വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ടിൽ, പെരിന്തൽമണ്ണ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 3299/2014 നമ്പർ ആധാരത്തിലെ വടക്കും തെക്കും അതിരുകളായ റോഡും പറമ്പും പരസ്പരം മാറിയിട്ടുള്ളതിനാൽ ആയത് ശരിയാക്കുന്ന തെറ്റുതിരുത്താധാരമായിട്ടാണ് പി18/14 നമ്പർ ആധാരം ചമച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും 3299/14 നമ്പർ ആധാരത്തിൽ പഞ്ചായത്ത് റോഡും,തെറ്റു തീർപ്പാധാരത്തിൽ പി.ഡബ്ല്യിയു.ഡി റോഡുമാണ് ചേർത്തിരിക്കുന്നതിനാൽ വസ്തുവിന്റെ അതിരുകളിൽ ഭൗതിക മാറ്റം വന്നിട്ടുള്ളതായി കണക്കാക്കി പുതിയ ഒഴുക്കുറിയായി കണക്കാക്കണമെന്ന ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവ് ശരിയാണെന്ന് പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നു.

പ്രസ്തുത വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട 04.05.2017 തീയതിയിലെ വിചാരണയിൽ മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറെയും കക്ഷിക്കുവേണ്ടി മാതാവായ ശ്രീമതി.പാത്തുമ്മയെയും നേരിൽ കേട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. ആയതിന്റെയും ആധാരങ്ങളും അനുബന്ധങ്ങളും പരിശോധിച്ചതിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇപ്രകാരം ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>ഉത്തരവ്</u>

പെരിന്തൽമണ്ണ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി18/2014 നമ്പർ ബന്ധവസാധാരം പെരിന്തൽമണ്ണ താലൂക്ക് കുന്നക്കാവ് ദേശത്ത് മാടാല നബീസ, അസ്മാബീവി, ജമീല എന്നിവർകൂടി പാലത്തിങ്ങൾ ഷാനവാസ് പേരിൽ എഴുതി കൊടുത്ത മുദ്രപതിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്ത തെറ്റു തീർപ്പാധാരമാണ്. ടി ആധാരത്തിന്റെ മുന്നാധാരമായ 3299/2014 നമ്പർ ആധാരത്തിൽ കിഴക്ക് മാടാല മുഹമ്മദലി കൈവശം സ്ഥലം, വടക്ക് പി.ഡബ്ല്യിയു.റോഡ്, പടിഞ്ഞാറ് സി.അബൂബക്കർ കൈവശം സ്ഥലം, തെക്ക് മാടാല മുഹമ്മദലി കൈവശം സ്ഥലം എന്ന് എഴുതുന്നതിനു പകരം വടക്ക് മാടാല മുഹമ്മദലി കൈവശം സ്ഥലം, തെക്ക് പഞ്ചായത്ത് റോഡ് എന്ന് കൈത്തെറ്റായി എഴുതുകയുണ്ടായി

കിഴക്കും പടിഞ്ഞാറും അതിരുകളിൽ മാറ്റം വരുന്നില്ല. വടക്ക് മാടാല മുഹമ്മദലി കൈവശം സ്ഥലം എന്നുളളത് പി.ഡബ്ല്യൂ.ഡി റോഡ് എന്നായും തെക്ക് പഞ്ചായത്ത് റോഡ് എന്നുളളത് മാടാല മുഹമ്മദലി കൈവശം സ്ഥലം എന്നായും തിരുത്തുക മാത്രമേ ചെയ്യുന്നുളളൂ. കേരള രജിസ്ട്രേഷൻ മാന്വൽ 250 ഉത്തരവിൽ തെറ്റുതിരുത്താധാരത്തെ ഇപ്രകാരം വിശദമാക്കുന്നുണ്ട്. " A deed of Rectification which itself creats, transfers, extends, extinguishes or record rights shall for purpose of stamp be treated as taxable under the item of the schedule under which it falls. In such cases when the consideration for the transaction is expressed the stamp duty as well as the registration fee shall be levied on the account of the consideration so expressed". ഈ വിഷയത്തിൽ പുതിയ ഒരു അവകാശത്തെ ജനിപ്പിക്കുകയോ ഉളളതിനെ ഇല്ലാതാക്കുകയോ കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ വിപുലപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്യുന്നില്ല. വടക്ക്, തെക്ക് അതിരുകൾ പരസ്പരം മാറിയതിനെ തിരുത്തുക മാത്രമേ ചെയ്യുന്നുളളൂ. അതിരുകൾ പരസ്പരം മാറിപ്പോയ തെറ്റ് തിരുത്തുന്ന ആധാരത്തെ ഭൗതികമാറ്റം സംഭവിച്ചതായി കണക്കാക്കിയ മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ നടപടി ശരിയായി കണക്കാക്കുവാൻ കഴിയുന്നതല്ല. മാത്രമല്ല ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ 2008-ലെ ഡബ്ല്യൂ.പി (സി) നമ്പർ 21715(ഐ) 2014-ലെ ഡബ്ല്യൂ.പി (സി) നമ്പർ 9237(ഡി) 2016-ലെ ഡബ്ല്യൂ.പി (സി) നമ്പർ 13559(റ്റി), ഡബ്ല്യൂ.പി (സി) നമ്പർ 18212/13 (ഡി) വിധിന്യായങ്ങളിലും ഈ കാര്യം വ്യക്തമാക്കുന്നുണ്ട്. പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ മലപ്പുറം

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ടും പരാമർശം (1) പ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ അനുവദിച്ചു കൊണ്ടും ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഒപ്പ്)
കമ്മീഷണർ

സ്വീകർത്താവ്

1. ശ്രീ.പാലത്തിങ്ങൾ ഷാനവാസ്, മാടാല ഹൗസ്, കുന്നകാവ്
   പി.ഒ, പെറുകര, മലപ്പുറം-679340
2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ, തിരുവനന്തപുരം
3. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ, (ജനറൽ) മലപ്പുറം
4. കരുതൽ ഫയൽ
5. അധിക പകർപ്പ്

Endt:. No. E1 1555/17 DR(GL) Office, PTA
Dtd. 6/7/17.

Forwading to all SRs For information and necessary action

DISTRICT REGISTRAR (GENERAL)
PATHANAMTHITTA

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം

സൂപ്രണ്ട്

OFFICE OF THE DISTRICT REGISTRAR (GENERAL)
PATHANAMTHITTA 689645

പുറത്തയയ്ക്കൽ നമ്പർ RR4-10614/16

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻ. ജ. ഓഫീസ്,
TVPM, 06-07-2017

മേൽ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് തുടർനടപടികൾക്കായി
ഇതോടൊപ്പം അയയ്ക്കുന്നു.

രജി. ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനുവേണ്ടി.

To
ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ)/(ഓഡിറ്റ്)
മലപ്പുറം.