R14

62270/2018
22/01/18

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

നമ്പർ : LR A3-25510/16. തീയതി : 06/01/2018.

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

പരാമർശം : 1. ശ്രീമതി.സരോജിനി 05.07.2016 ൽ ഈ കാര്യാലയത്തിൽ സമർപ്പിച്ച റിവിഷൻ ഹർജി.

2. മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ 16.06.2016 തീയതിയിലെ ജി1-1787/16, ജി1-1788/16 നം. ഉത്തരവുകൾ.

3. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ (ജനറൽ) ന്റെ 15.11.17 തീയതിയിലെ ആർ.ആർ.4-16758/16 നമ്പർ റിപ്പോർട്ടുകൾ.

മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവുകൾക്കെതിരെയാണ് കക്ഷി റിവിഷൻ ഹർജി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. 16.06.2016 തീയതിയിലെ ജി2-1787/16 നമ്പർ ഉത്തരവ് വേങ്ങര സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി2/2016 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരം സംബന്ധിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി ബന്തവസ്സാധാരം തിരൂരങ്ങാടി താലൂക്ക് പുകയൂർ ദേശത്ത് എറമ്പത്തിൽ ജാഫർ അലി ഫദീല, ജാഫർ അലി ഫദീലയ്ക്കു വേണ്ടി മുക്ത്യാർ ഏജന്റ് അബ്ദുൾ നാസർ, കാരാടൻ മുഹമ്മദ് ഹാജി എന്നവരുടെ മക്കൾ 3 മുതൽ 7 വരെ കക്ഷികളായും, ടി കാരാടൻ മുഹമ്മദ് ഹാജി എന്നവരുടെ ഭാര്യ പാത്തുമ്മ എന്നിവർ ചേർന്ന് ചെമ്പ്രത്ത് സരോജിനി എന്നവർക്ക് എഴുതിക്കൊടുത്ത ജൻമം തീറാധാരമാണ്. ടി ആധാരത്തിലൂടെ മുന്നാധാരത്തിലെ വസ്തുവിന്റെ അളവിനെ തിരുത്തുക കൂടി ചെയ്യുന്നതിനാൽ ഭൗതിക മാറ്റമുള്ള ഒരു തിരുത്താധാരം കൂടെ ഉൾക്കൊള്ളുന്നുണ്ടെന്നും ആയതിനാൽ തീറാധാരത്തിനുള്ള 34980/- രൂപ കൂടി മുദ്ര ഇനത്തിൽ ആവശ്യമാണെന്ന് സബ് രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടതിനെ തുടർന്ന് കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം 6 % നിരക്കിൽ രണ്ട് മുദ്ര ഈടാക്കേണ്ടതിനാൽ 34,960/- രൂപ കുറവ് മുദ്ര ഇനത്തിലും 500/- രൂപ പിഴ ഇനത്തിലും അടവാക്കുന്നതിനായി ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഉത്തരവാകുകയും ചെയ്തു.

പ്രസ്തുത വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ട് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. ശ്രീമതി.ഫദീലയ്ക്ക് വസ്തു കൈമാറിയ 3683/14 നമ്പർ ആധാരത്തിന്റെ വസ്തു വിവരണ കോളത്തിൽ വന്ന അളവു വ്യത്യാസം പരിഹരിക്കു

GOVERNMENT OF KERALA

ന്നതിലേക്കായി ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ കുഞ്ഞി മുഹമ്മദ് മുതൽ പേർ കക്ഷി ചേർന്നിരിക്കുന്നു. ബന്തവസ്സാധാരവും ആയതിന്റെ മുന്നാധാര പ്രകാരവും കൈമാറ്റം ചെയ്തിരിക്കുന്ന വസ്തു 9.71 ആർ ആണ് എന്നത് ടി ആധാരങ്ങളുടെ പട്ടികയിലെ കൈമാറ്റ വിസ്തീർണ കോളത്തിൽ വ്യക്തമാക്കുന്നുണ്ടെന്നും എന്നാൽ വസ്തു വിവരണ കോളത്തിൽ വ്യത്യാസം വന്നിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നതെന്നും പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. വടക്കു ഭാഗത്തുള്ള അതിരിലും വ്യത്യാസം വന്നിരിക്കുന്നു. വസ്തുവിന്റെ അളവിലും സർവേ നമ്പരിലും വ്യത്യാസം വന്നിട്ടില്ല. തെക്കും വടക്കും താക്കായി കിടക്കുന്ന ആകെ വസ്തുവഹകളിൽ വസ്തുവിന്റെ തെക്കു ഭാഗത്തുള്ള താക്കിന്റെ അളവു മാത്രമേ മുന്നാധാരത്തിലെ പട്ടികയിലെ വസ്തു വിവരണ കോളത്തിൽ ചേർത്തിട്ടുള്ളൂ. ഇത് പ്രകാരം 6.23 ആർ മാത്രമാണ് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്നും കൈമാറിയിരിക്കുന്ന ആകെ വസ്തു 9.71 ആർ (24 സെന്റ്) ആണ്.

രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് വഴി തിരൂരങ്ങാടി സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിൽ കമ്പ്യൂട്ടർ വഴി ഡേറ്റാ ബേസ് തയാറാക്കിയതിൽ കൈമാറ്റ വിസ്തീർണമായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത് 9.71 ആർ വസ്തു മാത്രമാണ് എന്നതിനാൽ ബന്തവസ്സാധാരം മുഖേന വസ്തു വിവരണ കോളത്തിൽ വന്നിട്ടുള്ള കൈപിശക് തിരുത്തുക മാത്രമാണ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്നും ടി ആധാരത്തിന് ആധാരം ഒപ്പിട്ട തീയതിയായ 25.04.2016 തീയതിയിലുണ്ടായിരുന്ന 6 % നിരക്കിൽ ശരിയായ മുദ്ര ചുമത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ അപ്പീൽ അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. ഇതോടൊപ്പമുള്ള പി1/16 ബന്തവസ്സാധാരം 20.03.17 തീയതിയിൽ 727/17 നമ്പരായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള വിവരവും ഐ.ജി.ആർ.റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

ഈ വിഷയത്തിൽ 13.12.2017 തീയതിയിൽ കക്ഷിക്കു വേണ്ടി കാടേങ്ങൽ മുഹമ്മദ് അബ്ദു റഹ്മാൻ എന്നയാൾ ഹാജരായിട്ടുള്ളതും മുക്ത്യാർ നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. വിശദമായ വാദം കേട്ടതിന്റെയും ആധാരവും അനുബന്ധങ്ങളും പരിശോധിച്ചതിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇപ്രകാരം ഉത്തരവാകുന്നു.

ഉത്തരവ്

വേങ്ങര സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി1/16, പി2/16 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരങ്ങൾ ശ്രീമതി.ചെമ്പ്രത്ത് സരോജിനി എന്നവരുടെ പേരിൽ എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന ജൻമം തീറാധാരങ്ങളാണ്. പി2/16 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാര പ്രകാരമുള്ള വസ്തുക്കൾ 3683/2014 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം ശ്രീമതി.ഫദീലക്കു മാത്രമായി ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ ശ്രീമതി.ഫദീലക്കു പുറമേ മുക്ത്യാർ ഏജന്റ് എന്ന നിലയിൽ അബ്ദുൾ നാസറും ടി വസ്തുക്കൾ 3683/14 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം കൈമാറിയിട്ടുള്ള കാരാടൻ മുഹമ്മദ് മക്കൾ കുഞ്ഞിമുഹമ്മദ്, യൂസഫ്, ഉസ്മാൻ, മഹ്റൂഫ്,

അബ്ദുൾ സലാം, കാരാടൻ മുഹമ്മദ് ഹാജിയുടെ ഭാര്യ ശ്രീമതി.പാത്തുമ്മുവും കക്ഷി ചേർന്നിരിക്കുന്നു. ആധാരം പരിശോധിച്ചതിൽ, 3683/14 ാം നമ്പർ ജൻമം തീറാധാരത്തിൽ, അളവ് ചേർത്തതിൽ വ്യത്യാസം വന്നതിനാൽ ലക്ഷ്യപൂർത്തിയ്ക്ക് വേണ്ടി ഒപ്പധികാര ഏജന്റ് എന്ന നിയിൽ 2 ാം നമ്പരുകാരനും ബാക്കിയുള്ളവരും കക്ഷി ചേർന്നിരിക്കുന്നതായി പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു.

മുന്നാധാരവും ബന്തവസ്സാധാരവും പരിശോധിച്ചതിൽ പട്ടികയിലെ കൈമാറ്റ വിസ്തീർണ കോളത്തിൽ 9.71 ആർ. തന്നെയാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്. എന്നാൽ 3683/14 ാം നമ്പർ ആധാരത്തിന്റെ വസ്തു വിവരണ കോളത്തിൽ 'വടക്ക് 27.40, തെക്ക് ഭാഗം കിഴക്ക് നിന്ന് 9.40 + 18.40 തെ വ കിഴക്ക് 21.80 പടിഞ്ഞാറ് 22.40 വടക്ക് കിഴക്കേ മൂലയിൽ നിന്നും തെക്ക് ഭാഗം ബെന്റിലേയ്ക്ക് ക്രോസ് 24.80 വടക്ക് പടിഞ്ഞാറേ മൂലയിൽ നിന്നും തെക്ക് ഭാഗം ബെന്റിലേയ്ക്ക് ക്രോസ് 29.50 വിഹിതം സെന്റ് 24,9.71 ആർ എന്ന് എഴുതിയിരിക്കുന്നത് പ്രകാരം വിസ്തീർണം കണക്കാക്കുമ്പോൾ 6.23 ആർ (15.394) സെന്റ് മാത്രമേ വരുന്നുള്ളൂ. ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ വസ്തു വിവര കോളത്തിൽ 2 ാം താക്ക് 1 ാം താക്കിന് വടക്ക് ഭാഗം, കിപ വടക്ക് 27.60 തെക്ക് 27.40, തെവ കിഴക്ക് 13.60 പടിഞ്ഞാറ് 12.10 വടക്ക് കിഴക്കെ മൂലയിൽ നിന്നും തെക്ക് പടിഞ്ഞാറേ മൂലയിലേയ്ക്ക് 30.30 വിഹിതം' എന്നു രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. മേൽപ്പറഞ്ഞതിൽ നിന്നും 2 ാം താക്കിലെ അളവുകൾ മുന്നാധാരത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തുവാൻ വിട്ടുപോയതിനെ ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ എഴുതിയിരിക്കുന്നു. ഇതു മുഖേന കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന വസ്തുവിന്റെ വിസ്തീർണത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നില്ല. പുതിയ അവകാശങ്ങൾ ജനിപ്പിക്കുകയോ ഉള്ള അവകാശത്തെ ഇല്ലാതാക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ല. ആയതിനാൽ ഭൗതിക മാറ്റം സംഭവിക്കുന്നുവെന്ന ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ വാദം ശരിയല്ല.

ആയതിനാൽ ഇതൊരു പിഴ തിരുത്ത് മാത്രമായി കണക്കാക്കി ശരിയായ മുദ്രവില അടച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്ന രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ അഭിപ്രായത്തോട് യോജിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ വേങ്ങര സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി2/16 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് ശരിയായ മുദ്രവില അടച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്ന് കണ്ട് മലപ്പുറം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള 16.06.16 തീയതിയിലെ ജി1/1787/16 നമ്പർ ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്തുകൊണ്ടും റിവിഷൻ ഹർജി അനുവദിച്ചുകൊണ്ടും ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

കക്ഷി ഇതോടൊപ്പം പി1/16 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരം സംബന്ധിച്ച് റിവിഷൻ ഹർജി സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ 23.03.2017 തീയതിയിൽ കക്ഷി തുക ഒടുക്കി 727/17 നമ്പരായി ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള വിവരം രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ ടി റിവിഷൻ ഹർജിയിലെ നടപടികൾ അവസാനിപ്പിച്ചുകൊണ്ടും ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

ഒപ്പ്
കമ്മീഷണർ

പകർപ്പ് : 1. ചെമ്പ്രത്ത് സരോജിനി,
W/o എലുമ്പൻ, ചെമ്പ്രത്ത്.പി.ഒ,
ഒളക്കര-676306, മലപ്പുറം. RP/AD

2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ, (ഐ.ജി.ആർ. മുഖേന)
തിരുവനന്തപുരം.

2. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ), മലപ്പുറം. (I GR [illegible])

3. കരുതൽ ഫയൽ

4. അധിക പകർപ്പ്.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സൂപ്രണ്ട്

[illegible] RRA-22076/16. [illegible], TVPM, 30-01-2018

[illegible]

To
[illegible]

T2