40391/2017
05/04/17

2423
15/4/17.

RR 45

OFFICE OF THE INS... ★ ...STRATION 2017

"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

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

എൽ.ആർ.എ3-21876/2016.

തീയതി : 29.03.2017.

വിഷയം : കേരള മുദ്രപത്രനിയമം വകുപ്പ് 54 (1) തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവിനെതിരായ റിവിഷൻ പെറ്റീഷൻ - ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

പരാമർശം :
1. ശ്രീ. നസീർ, ശ്രീമതി. നസീറ എന്നവരുടെ 10.06.2016 തീയതിയിലെ റിവിഷൻ ഹർജി.
2. തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ)ന്റെ 04.05.2016 തീയതിയിലെ ഐ2/757/2016 നമ്പർ ഉത്തരവ്.
3. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ 21.11.2016 തീയതിയിലെ RR.4-18818/2016 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവിനെതിരെയാണ് ശ്രീമതി.നസീറ, ശ്രീ.നസീർ എന്നവർ റിവിഷൻ പെറ്റീഷൻ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നത്.

ടി ഉത്തരവിനാധാരമായ ഊരുട്ടമ്പലം സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ പി2/2015 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരം ടി ആഫീസിലെ 30/08 നമ്പർ വിലയാധാരത്തിന്റെ പിഴ തിരുത്താധാരമാണ്. ടി വിലയാധാരത്തിൽ റീസർവ്വേ സബ് ഡിവിഷൻ 208/23 എന്ന് എഴുതേണ്ടതിനു പകരം കൈപിശകായി 208/20 എന്ന് എഴുതിപ്പോയതാണ് നിലവിൽ തിരുത്തുന്നത്. ഫെയർ വാല്യു പ്രകാരം റീസർവ്വെ 208/20-ൽപ്പെട്ട ഒരു ആർ വസ്തുവിന് 12,500/- രൂപയും റീസർവ്വെ 208/23-ൽപ്പെട്ട ഒരു ആർ വസ്തുവിന് 87,500/- രൂപയും വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതും ബന്തവസാധാരത്തിന്റെ മുന്നാധാരത്തിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമായ റീസർവ്വെ സബ് ഡിവിഷൻ, തണ്ടപ്പേർ നമ്പർ പ്രതിഫലം എന്നിവയിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനാൽ തെറ്റു തിരുത്തു വഴി ബന്തവസാധാരത്തിന് ഭൗതികമാറ്റം സംഭവിക്കുന്നു എന്നും ആയതിനാൽ ഫെയർ വാല്യു പ്രകാരമുള്ള 5,04,000/- (അഞ്ചു ലക്ഷത്തി നാലായിരം) രൂപ വില കണക്കാക്കി 6% നിരക്കിൽ 30,240/- രൂപ മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടതാണെന്ന് സബ് രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരുന്നു.

മുദ്രപ്പത്ര നിയമ പ്രകാരം കുറവ് മുദ്രവില ചേർത്ത് പിഴ തിരുത്താധാരം എഴുതാൻ വ്യവസ്ഥയില്ലാത്തതിനാലും ഫെയർ വാല്യു നിലവിൽ ഉള്ളതിനാൽ സർവ്വെ നമ്പരിലെ

Scanned by CamScanner

മാറ്റം കണക്കാക്കി ആധാരം ഹാജരാക്കുന്ന തീയതിയിൽ നിലവിലുള്ള മുദ്രവില ആവശ്യമാണെന്നുള്ള ഈ കാര്യാലയത്തിലെ 28.09.2010-ലെ എൽ.ആർ.(എ3).3882/10 നമ്പർ ഉത്തരവിന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ 6% നിരക്കിൽ മുദ്ര ആവശ്യമാണെന്ന് തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഉത്തരവാകുകയും ചെയ്തു.

പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ട് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ബന്തവസാധാരത്തിന്റെ മുന്നാധാരത്തിൽ സർവ്വെ സബ് ഡിവിഷനിൽ വന്ന പിശക് തിരുത്തുന്നതിനായി പിഴ തിരുത്താധാരം തയ്യാറാക്കിയതിൽ വസ്തുവിന്റെ ന്യായവിലയും പ്രതിഫല സംഖ്യയും മുന്നാധാരത്തിനേക്കാൾ കൂടുതലാണെന്നും റീസർവ്വെ സബ് ഡിവിഷനിൽ വ്യത്യാസം വരുന്നതിലൂടെ വസ്തുവിന്റെ ന്യായവിലയിലും വ്യത്യാസം വരുത്തി പിഴ തിരുത്താധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ മുന്നാധാരത്തിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള വിലയേക്കാളും കൂടുതലായി കാണിക്കുന്ന വിലയ്ക്ക് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി ഈടാക്കിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ് എന്ന് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 17.07.15 തീയതിയിലെ WP(C).18879/15(H) നമ്പർ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതായി രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ടിൽ പറയുന്നു. ടി ബന്തവസാധാരത്തിന്റെ മുന്നാധാരത്തിൽ ഒരു ലക്ഷം രൂപ വിലയും പിഴ തിരുത്താധാരത്തിൽ 5,04,000/- രൂപയുമാണ് കാണിച്ചിട്ടുള്ളത്. ടി ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവിന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ ടി ബന്തവസാധാരത്തിന് മുന്നാധാരത്തിനേക്കാളും കൂടിയ തുകയായ 4,04,000/- രൂപയ്ക്ക് 6% നിരക്കിൽ 24,240/- രൂപ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്നും റിപ്പോർട്ടിൽ പറയുന്നു.

ആധാരവും അനുബന്ധങ്ങളും രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ടും പരിശോധിച്ചതിന്റെയും 15.03.2017 തീയതിയിൽ കക്ഷിയെ നേരിട്ടു കേട്ടതിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇപ്രകാരം ഉത്തരവാകുന്നു.

<u>ഉത്തരവ്</u>

ഊരൂട്ടമ്പലം സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ പി2/15 നമ്പർ ബന്തവസാധാരം മുട്ടത്തറ വില്ലേജിൽ ശ്രീവരാഹത്ത് പുതൂർ വീട്ടിൽ ശശിധരൻ നായർ എന്നയാൾ അതിയന്നൂർ വില്ലേജിൽ കൊച്ചാടിക്കൽ വീട്ടിൽ മാഹീൻ മകൾ നസീറയുടെയും ടി മാഹീൻ മകൻ നസീറിന്റെയും പേർക്ക് എഴുതിക്കൊടുത്ത പിഴ തിരുത്താധാരമാണ്. പിഴ തിരുത്താധാരത്തിൽ, അതിന്റെ മുന്നാധാരമായ ഊരൂട്ടമ്പലം സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ 30/08 നമ്പർ വിലയാധാരത്തിൽ റീസർവ്വെ സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പരിൽ 208/20 എന്ന് എഴുതിയത് 208/23 എന്ന് തിരുത്തിയിരിക്കുന്നു. റീസർവ്വെ സബ് ഡിവിഷൻ

Scanned by CamScanner

208/20-ന് ഫെയർ വാല്യു രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ഒരു ആറിന് 12,500/- രൂപയും 208/23-ൽപ്പെട്ട വസ്തുവിന് ഒരു ആറിന് 87,500/- രൂപയും ആയതിനാൽ പിഴ തിരുത്താധാരത്തിൽ പ്രതിഫലം 504000/- രൂപ കാണിച്ചിട്ടുമുണ്ട്. കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമ പ്രകാരം കുറവ് മുദ്ര വില ചേർത്ത് പിഴ തിരുത്താധാരം എഴുതാൻ വ്യവസ്ഥയില്ലാത്തതിനാലും, ഫെയർ വാല്യു നിലവിൽ ഉള്ളതിനാൽ ന്യായവില അനുസരിച്ചുള്ള ശരിയായ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി അടക്കേണ്ടതുമാണ്.

റീസർവ്വെ സബ് ഡിവിഷനിൽ വ്യത്യാസം വരുന്നതിലൂടെ വസ്തുവിന്റെ ന്യായവിലയിലും വ്യത്യാസം വരുത്തി പിഴ തിരുത്താധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ മുന്നാധാരത്തിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള വിലയേക്കാളും കൂടുതലായി കാണിക്കുന്ന വിലക്ക് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി ഈടാക്കിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ് എന്ന് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 17.07.2015 തീയതിയിലെ WP(C).18879/2015 (H) (ഐസക് പീറ്റർ ആന്റ് അദർ Vs സബ് രജിസ്ട്രാർ പിറവം & അദർ 2) നമ്പർ വിധിന്യായത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് മുന്നാധാരത്തിനേക്കാളും (മുന്നാധാരത്തിൽ 1 ലക്ഷവും ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ അഞ്ചു ലക്ഷത്തി നാലായിരം രൂപ) കൂടുതലുള്ള 4,04,000/- (നാലു ലക്ഷത്തി നാലായിരം) രൂപയ്ക്ക് 6% നിരക്കിൽ 24,240/- രൂപ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി അടക്കേണ്ടതാണ് എന്ന രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ അഭിപ്രായത്തെ ശരിവച്ചുകൊണ്ടും അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിച്ചുകൊണ്ടും ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഒപ്പ്)
കമ്മീഷണർ

സ്വീകർത്താവ്:

1. ശ്രീമതി. നസീറ, (RP/AD)
2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ, തിരുവനന്തപുരം.
3. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ), തിരുവനന്തപുരം.
4. കരുതൽ ഫയൽ.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

[signature]

സൂപ്രണ്ട്

GOVERNMENT OF KERALA 2015 - 16

[Handwritten endorsements; stamp: OFFICE OF THE DISTRICT REGISTRAR (GENERAL) THALASSERY Date * KANNUR *]

DISTRICT REGISTRAR (GENERAL)
KANNUR AT THALASSERY

Scanned by CamScanner