ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ : ഡോ.ഡബ്ല്യു.ആർ. റെഡ്ഡി, ഐ.എ.എസ്)
(പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം)

നം. എൽ. ആർ (എ) 3- 7229/ 2009 തീയതി: 30.11.2009

വിഷയം : കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 54(1) കണ്ണൂർ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവിനെതിരായ അപ്പീൽ ഹർജി- സംബന്ധിച്ച്.
സൂചന : ശ്രീ.പോക്കർ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഹർജി

ഇരിക്കൂർ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 12/08 നമ്പർ ബന്ധവസ്തുധാരത്തിന് 70,000/- രൂപ മുദ്രവിലയും 100/- രൂപ പിഴയും അടയ്ക്കണമെന്ന കണ്ണൂർ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ 29.10.2008 ലെ G1-5582/08 നമ്പർ ഉത്തരവിനെതിരെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 54 (1) പ്രകാരം ശ്രീ.പോക്കർ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത അപ്പീൽ ഹർജി

ഇരിക്കൂർ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 12 /08 നമ്പർ ബന്ധവസ്തുധാരം, ടി ഓഫീസിലെ 1916/08 നമ്പർ തീറാധാരത്തിന്റെ തെറ്റ് തിരുത്താധാരമായാണ് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്. ആയിപ്പുഴ ദേശത്ത് റീസ 13 /1 മുൻ സർവ്വെ 10/1 ൽ പെട്ട 55 സെന്റ് സ്ഥലവും വീടും 7 ലക്ഷം രൂപ പ്രതിഫലത്തിന് എഴുതിക്കൊടുത്ത ടി തീറാധാരത്തിൽ വസ്തുവിന്റെ ദേശം ആയിപ്പുഴ എന്നത് കുരാരി എന്നായും റീസ.13/1 എന്നത് 16/1E എന്നായും മുൻസർവ്വെ 10/4 എന്നത് 14/2 എന്നായും ടി ബന്ധവസ്തുധാര പ്രകാരം തെറ്റ് തിരുത്തുന്നതിന് 04.09.2008 ൽ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത ആധാരം മുദ്ര ചേർക്കാതെയാണ് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

പ്രസ്തുത ആധാരം കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരമുള്ള മുദ്ര ചേർക്കേണ്ടതാണെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാറും, ടി ബന്ധവസ്തുധാരത്തിൽ പട്ടികയിലെ വസ്തുവിന്റെ ദേശം തെറ്റായി എഴുതിയതാണെങ്കിൽ പോലും മുൻസർവ്വെ, റീ സർവ്വെ എന്നിവയിലും ഒരേ സമയം മാറ്റം സംഭവിയ്ക്കാനിടയില്ലെന്നും, ആയതിനാൽ 1916/08 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം കൈമാറിയ വസ്തുവിന്റെ ദേശം മുൻ സർവ്വെ റീ.സർവ്വെ എന്നിവ മാറ്റുന്നതിനായി ബോധപൂർവ്വം എഴുതിയതാണെന്ന സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വാദം പ്രസക്തമാണെന്നും, മുന്നാധാരത്തിൽ സാരമായ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനാൽ ടി ആധാരം കേരള മുദ്രപത്രനിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവില ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്നും ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ 1076/1990 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം ലഭിച്ച ആയിപ്പുഴ ദേശത്തെ റീ.സ.13/1 മുൻസർവ്വെ 10/1 ൽ പെട്ട 55 സെന്റ് സ്ഥലവും തന്നെയാണ് 2008 ലെ 1916-ാം നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം കൈമാറിയിട്ടുള്ളത്. ടി വസ്തുവിന്റെ ഭൂനികുതി 05.07.2008 തീയതിവരെ ഒടുക്കിയതായി 1916/08 നമ്പർ ആധാരത്തിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിനാൽ വസ്തുവിന്റെ ദേശം പഴയ സർവ്വെ

റീസർവ്വെ എന്നിവയിൽ ടി ബന്തവസ്സാധാര പ്രകാരം സാരമായ മാറ്റം വരുത്തുന്നതാണെന്നും, അതിനാൽ രജിസ്ട്രേഷൻ മാന്വൽ ഓർഡർ 250 ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി ആധാരത്തിന് ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടതാണെന്ന് IGR ഉം അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

രജിസ്ട്രേഷൻ മാന്വൽ ഉത്തരവ് 250 പ്രകാരം ഒരു തെറ്റ് തിരുത്ത് ആധാരം മൂലം, അവകാശങ്ങൾ ജനിപ്പിയ്ക്കുകയോ, കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ, പരിമിതപ്പെടുത്തുകയോ, ഇല്ലാതാക്കുകയോ ചെയ്യുന്നുവെങ്കിൽ അത് പട്ടികയിലെ ഏത് ഇനത്തിൽപ്പെടുമോ, അത് പ്രകാരം മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടതായി കണക്കാക്കേണ്ടതാണെന്നും, എന്നാൽ മേൽ പ്രസ്താവിച്ച പ്രകാരമുള്ള വ്യത്യാസം ഒന്നും തന്നെ ഉണ്ടാകുന്നില്ലെങ്കിൽ ആദ്യ പ്രമാണത്തിൽ ചുമത്തിയിട്ടുള്ള ഫീസ് മതിയാകുന്നതാണെന്നും രേഖപ്പെടുത്തിയിരിയ്ക്കുന്നു.

അപ്പീൽ ഹർജിക്കാരൻ 1990-ൽ 1076 ആധാര പ്രകാരം പട്ടാന്നൂർ അംശം ആയിപ്പുഴ ദേശത്ത് റി.സ.13/1 ൽ പ്പെട്ട 55 സെന്റ് സ്ഥലം തീറു വാങ്ങി അതിൽ ഭവനം പണിത് ഭൂനികുതി കെട്ടിട നികുതി മുതലായവ അടച്ച് അനുഭവിച്ച് വന്ന സ്ഥലം 2008-ൽ 1916 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം 7 ലക്ഷം രൂപ പ്രതിഫലം നിശ്ചയിച്ച് ശ്രീ.സലീം എന്ന ആൾക്ക് തീറ് കൊടുക്കുകയും വസ്തു വാങ്ങിയ ശ്രീ.സലീം പോക്കു വരവ് നടത്തി നികുതി അടയ്ക്കുവാനായി വില്ലേജ് അധികൃതരെ സമീപിച്ചപ്പോൾ പ്രസ്തുത വസ്തു പട്ടാന്നൂർ അംശം കുറാരി ദേശത്താണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതെന്നും, വസ്തുവിന്റെ സർവ്വെ നമ്പർ റീസർവ്വെ 16/1 E ആണെന്നും ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടതിനാലാണ് പ്രസ്തുത പിഴ തിരുത്ത് ആധാരം രജിസ്ടാക്കിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും, ടി ആധാരം വഴി പുതിയ അവകാശം ജനിപ്പിയ്ക്കുകയോ, കൂട്ടുകയോ, കുറയ്ക്കുകയോ, വസ്തുവിന്റെ വിസ്തീർണ്ണത്തിലോ അതിരുകളിലോ, തിരിച്ചറിയാവുന്ന മറ്റ് വിവരങ്ങളിലോ യാതൊരു മാറ്റവും ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്നും പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം ഒരു തെറ്റ് തീർപ്പ് ആധാരം മാത്രമാണെന്നും ആയതിനാൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്ത് ടി ആധാരം ഒരു തെറ്റ് തീർപ്പാധാരമായി പരിഗണിച്ചു ഉത്തരവുണ്ടാകണമെന്നും കക്ഷി അഭ്യർത്ഥിച്ചിരിയ്ക്കുന്നു.

കക്ഷി തീറ് വാങ്ങി അതിൽ ഭവനം പണിത് ഭൂനികുതി എന്നിവ അടച്ചു വന്ന ഭൂമി തീറ് വിറ്റതിന് ശേഷമാണ് വസ്തുവിന്റെ ദേശം, റീസർവ്വെ, പഴയ സർവ്വെ എന്നിവയിൽ മാറ്റം ഉള്ളതായി അറിഞ്ഞ് തെറ്റ് തീർപ്പ് നടത്തുന്നതായി കാണുന്നത്. ആയതിൽ ടി ബന്തവസ്സാധാരം നിമിത്തം സാരമായ മാറ്റം വരുത്തുന്നതെന്ന് അനുമാനിയ്ക്കാവുന്നതും, കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം മുദ്ര ചുമത്തേണ്ട കരണമാണെന്നും കാണുന്നു.

GOVERNMENT OF KERA

പരാതിക്കാരനു വേണ്ടി അഡ്വക്കേറ്റ് എ.എം.മുക്താർ ഹാജരായി District Registrar ടെ ഉത്തരവിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നത് തീറാധാരം ആണെന്നും, ന്യൂനാധാരമാണെന്നും ആണെന്നാണ്. എന്നാൽ സർവ്വേ നമ്പറിൽ വ്യത്യാസം വന്നതിനാൽ (പഴയതും, റീസർവ്വേ നമ്പറും) ഇതൊരു തെറ്റ് തിരുത്ത് ആധാരം മാത്രമാണെന്നും ബോധിപ്പിച്ചു.

ഉത്തരവ്.

ആധാരത്തിലെ ദേശം, കൈതെറ്റ് ആയി എഴുതിയതാണെങ്കിൽ പോലും, സർവ്വേ, റീ സർവ്വേ നമ്പറുകളും എഴുതിയതിൽ അങ്ങനെ സംഭവിക്കാൻ ഇടയില്ല. ആധാരത്തിൽ സാരമായ മാറ്റം വരുത്തിയതിനാൽ ടി ആധാരത്തിന് മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

കമ്മീഷണർ.

സ്വീകർത്താവ്.

1. ശ്രീ. ചേക്കിന്റകത്ത് പോക്കർ
   S/o. മമ്മത്, പട്ടാന്നൂർ
   ആയിപ്പുഴ, പട്ടാന്നൂർ. പി. ഒ.
   തലശ്ശേരി - 670 595

2. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ)
   കണ്ണൂർ.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

GOVERNMENT OF KERA