22/4/13

22/4/13

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ : ടി.ഒ. സൂരജ്, ഐ.എ.എസ്)

പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം - 33)

എൽ.ആർ.എ3-16208/2012. തീയതി: 15/04/2013.

വിഷയം:- കേരള മുദ്ര പത്ര നിയമം 54 (1) പാലക്കാട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) ന്റെ ഉത്തരവിനെ തിരായ അപ്പീൽ ഹർജി ഉത്തരവ് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- ശ്രീമതി. ഖദീജയുടെ 24/04/2012 ലെ ഹർജി.

പട്ടാമ്പി സബ്ബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി 15/11 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് കേരള മുദ്ര പത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 48 (B) പ്രകാരം 1,00,000/- രൂപക്ക് 7% നിരക്കിൽ 7,000/- രൂപ മുദ്ര ആവശ്യമാണെന്നും ടി ആധാരത്തിന് ചുമത്തിയ മുദ്ര 1,000/- രൂപ കുറച്ച് 6,000/- രൂപ മുദ്ര അടക്കേണ്ടതാണെന്ന പാലക്കാട് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ 08/02/2012 ലെ നമ്പർ ജി-3378/11 പാലക്കാട് ഉത്തരവിനെതിരെയാണ് കേരള മുദ്ര പത്ര നിയമം 54 (1) പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

2011 നവംബർ മാസം 8-ാം തീയതി ഒപ്പിട്ടിട്ടുള്ളതും 1,00,000/- രൂപ വിലയിട്ടിട്ടുള്ളതും 1,000/- രൂപ മുദ്രപത്രത്തിൽ തയ്യാറാക്കിയതുമായ ബന്തവസ്സാധാരം മരണപ്പെട്ട കരിംകോയ തങ്ങളുടെ ഒന്നാം ഭാര്യയും മക്കളും ചേർന്ന് ടി കരിംകോയ തങ്ങളുടെ രണ്ടാംഭാര്യക്കും മക്കൾക്കും എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന കൂട്ടവകാശ ഒഴുമുറി ആധാരമാണെന്നും പട്ടിക വസ്തുക്കൾ മരണപ്പെട്ട കരിംകോയതങ്ങൾക്ക് 531/1995 നമ്പർ തീറാധാര പ്രകാരം സിദ്ധിച്ചതാണെന്നും ടിയാന്റെ മരണശേഷം ഭാര്യമാരായ കദീജാ ബീവി, ഖദീജ എന്നിവർക്കും മക്കൾക്കും കൂട്ടവകാശപ്പെട്ടതാണെന്ന് അവകാശപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ കുടുംബങ്ങൾ ക്കിടയിലുള്ള കൂട്ടവകാശം നിലനിൽക്കാത്തതിനാൽ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 48(B) പ്രകാരം മുദ്ര ആവശ്യമാണെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെട്ടുകൊണ്ട് സബ്ബ് രജിസ്ട്രാർ ആധാരം ബന്തവസ്സിൽവച്ച് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ തീർപ്പിന് അയച്ചിട്ടുള്ളതും ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ 7,000/- രൂപ മുദ്ര ആവശ്യമാണെന്ന് ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതുമാണ്.

Scanned by CamScanner

ടി ആധാരം ഒഴുകുറി ആധാരമായാണ് ചമച്ചിരിക്കുന്നതെന്നും കേരള ഫിനാൻസ് ആക്ട് 2011 പ്രകാരം 1959 ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 48(A) യിൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി അനുസരിച്ച് കുടുംബം എന്നാൽ ഒരു വ്യക്തിയുടെ അച്ഛൻ, അമ്മ, ഭർത്താവ്, ഭാര്യ, മകൻ, മകൾ, സഹോദരൻ, സഹോദരി മരിച്ചുപോയ മക്കളുടെ നിയമാനുസൃത പിൻതുടർച്ചാവകാശികൾ, ചെറുമക്കൾ ഇവരിലാരുടെയെങ്കിലും പേർക്ക് എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന കൂട്ടവകാശ ഒഴുമുറി ആധാരങ്ങൾക്ക് 1% നിരക്കിൽ പരമാവധി 1,000/- രൂപ മുദ്ര ചുമത്തിയാൽ മതിയാകുമെന്നും ഈ ഭേദഗതിക്ക് 08/11/2011 മുതൽ പ്രാബല്യമുണ്ടെന്നും ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ രജിസ്ട്രേഷൻ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

എന്നാൽ മേൽ ബന്തവസ്സാധാരത്തിലെ കക്ഷികളായ മരിച്ചുപോയ കരിംകോയ തങ്ങളുടെ ഒന്നാം ഭാര്യയും രണ്ടാംഭാര്യയും തമ്മിലുള്ള ബന്ധം നിയമപരമായി കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി കുടുംബാധാരങ്ങൾക്ക് നൽകുന്ന ആനുകൂല്യം അനുവദിക്കാൻ കഴിയാത്തിനാൽ ടി നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 48 (B) പ്രകാരം മുദ്ര ആവശ്യമാണെന്ന സബ്ബ് രജിസ്ട്രാറുടെയും ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെയും അഭിപ്രായത്തോട് യോജിക്കുന്നതായും ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ രജിസ്ട്രേഷൻ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

ടി ആധാരത്തിൽ പട്ടികയിലെ സ്ഥലത്തിന് 30,000/- രൂപയും പീടിക കെട്ടിടത്തിന് 70,000/- രൂപയും ഉൾപ്പെടെ 1,00,000/- രൂപ വില കാണിച്ചിരിക്കുന്നു. എന്നാൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ സർവ്വെ 3/9 ൽ ഉൾപ്പെട്ട വസ്തുവിന് ഒരാറിന് 60,000/- രൂപ എന്ന് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഒരാറിന് 60,000/- രൂപ വില കണക്കാക്കുമ്പോൾ 0.96 ആറിന് വസ്തുവിന്റെ 11 ൽ 8 ഓഹരി അവകാശത്തിന് കെട്ടിടവില 70,000/- രൂപ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 1,11,890/- രൂപ വില വരുന്നുണ്ടെന്നും ആയതിനാൽ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 48(B) പ്രകാരം 7,833/- രൂപ മുദ്ര ആവശ്യമാണെന്ന് ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ രജിസ്ട്രേഷൻ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി ആധാരത്തിന് ചുമത്തിയിട്ടുള്ള 1,000/- രൂപ മുദ്ര കുറച്ച് 6,833/- രൂപ മുദ്രസല ആവശ്യമാണെന്നും അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

Scanned by CamScanner

ഉത്തരവ്

09/04/2013-ന് നടന്ന വിചാരണയിൽ കക്ഷി നേരിട്ട് ഹാജരായി ബന്തവസ്സാധാരത്തിന്റെ പകർപ്പും അനുബന്ധ രേഖകളും പരിശോധിച്ചു. മരണപ്പെട്ടുപോയ ശ്രീ.കരീം കോയ തങ്ങളുടെ ഭാര്യമാർ ശ്രീമതി. കദീജാ ബീവി ഒന്നാം കക്ഷിയായും രണ്ടാം ഭാര്യ ഖദീജാ രണ്ടാം കക്ഷിയായും ഒന്നാം കക്ഷിയുടെ നാലു മക്കളും രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ രണ്ടു മക്കളും ചേർന്ന് ഒന്നാം കക്ഷിയുടെ മറ്റു മക്കൾക്ക് ഒഴിഞ്ഞുകൊടുത്തിട്ടുള്ള കൂട്ടവകാശ ഒഴിവുകുറി ആധാരമായാണ് ചമച്ചിട്ടുള്ളത്. ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ രണ്ടാം ഭാര്യയും മക്കളുമാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതിനാൽ കുടുംബത്തിന്റെ നിർവ്വചനത്തിൽ രണ്ടാം ഭാര്യയേയും മക്കളേയും ഉൾപ്പെടുത്താവുന്നതുമാണ്. കൂടാതെ മുസ്ലീം വ്യക്തി നിയമത്തിൽ മുസ്ലീങ്ങൾക്ക് ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഭാര്യമാർ ആകാമെന്ന് അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ടി ബന്തവസ്സാധാരത്തെ അമ്മയും സഹോദരങ്ങളും തമ്മിലുള്ള ഒഴിമുറിയായി പരിഗണിച്ച് ഇളവു നൽകുന്നതിൽ അപാകതയുള്ളതായി കാണാത്തതിനാൽ അപ്പീൽ അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

ഒപ്പ്
കമ്മീഷണർ

ശ്രീകർത്താവ്

1) ശ്രീമതി. ഖദീജ.
W/o. Late കരിം കോയ തങ്ങൾ.
വിലയാക്കത്തൊടി, മുതുതല പി.ഒ - 679314.
പാലക്കാട് ജില്ല
2) ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഓഫ് രജിസ്ട്രേഷൻ.
തിരുവനന്തപുരം.
3) ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ. പാലക്കാട്.
4) സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ എൽ.ആർ.(എ)3.
5) എക്സ്ട്രാ കോപ്പി - 1

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം.
സൂപ്രണ്ട്.

ന്നെടുത്ത് നം. ജി-1-3378/11 തീയതി 22.4.13
അറിവിലേക്കായി അയക്കുന്നു.

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ആഫീസ്

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഓഡിറ്റ്
ജില്ലാ സംഘങ്ങളുടെ
ചിട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ, ഓഡിറ്റർ

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ കാര്യാലയം
തീയതി..........
പാലക്കാട്

Scanned by CamScanner