4830

REGISTRATION 1 MAR 2013

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ : ശ്രീ. ടി.ഒ. സൂരജ്, ഐ.എ.എസ്)

(പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം)

എൽ.ആർ.എ3-32731/2012. തീയതി: 20-2-13

വിഷയം:- കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 54(1) എറണാകുളം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവിനെതിരായ അപ്പീൽ ഹർജി- ഉത്തരവ് സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- ശ്രീ. ജയിൻ.കെ ജോൺ-ന്റെ ഹർജി.

പിറവം സബ്ബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ P3/12 നമ്പർ ബന്ധവസ്തുധാരത്തിലെ വസ്തുവിന് ഫെയർ വാല്യൂ പ്രകാരം ആറിന് 24000/- രൂപ വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ 7% നിരക്കിൽ 16331/- രൂപ മുദ്ര വിലയും 169/- രൂപ പിഴയും ഒടുക്കണമെന്ന എറണാകുളം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ 30/5/12 ലെ INS(2)1322/12 ഉത്തരവിനെതിരെയാണ് കേരള മുദ്ര പത്ര നിയമം 54(1) പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

വെട്ടത്ത് സ്വരൂപം വീട്ടിൽ ഗ്രിഗോറിയോസും സാറാമ്മയും കൂടി ജയിൻ.കെ.ജോൺ പേർക്ക് എഴുതികൊടുക്കുന്ന പിഴ തിരുത്താധാരം 2011 ലെ 2733-ാം നമ്പർ തീറാധാരത്തിന്റെ പിഴ തിരുത്തായി വെള്ളക്കടലാസിൽ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതായും ടി ആധാരത്തിൽ 2733/11 നമ്പർ തീറാധാരത്തിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമായി 2 പുതിയ കക്ഷികൾ ചേർത്ത് പിഴതിരുത്തിയിരിക്കുന്നതായും ഇത് കൈപ്പിശകായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയുകയില്ല എന്നും 2733/11 നമ്പർ ആധാരത്തിന് കാതലായ മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ പുതിയ തീറാധാരമായി പരിഗണിച്ച് കേരള മുദ്ര പത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം 2733/11 നമ്പർ തീറാധാരത്തിന്റെ സലയായ 234000/- രൂപയുടെ 7% നിരക്കിൽ 16380/- രൂപ മുദ്ര ആവശ്യമാണ് എന്ന് അഭിപ്രായപ്പെട്ടുകൊണ്ട് [illegible] ചെയ്ത ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ തീർപ്പിനയച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു.

2011 ലെ 2733/11 നമ്പർ ആധാരത്തിലെ എഴുതികൊടുക്കുന്ന കക്ഷിയെ മാറ്റി പകരം പുതിയ രണ്ട് കക്ഷികളെ ചേർത്ത് പിഴ തിരുത്തിയിരിക്കുന്നതായും ഒരു തെറ്റ് തിരുത്ത് മുദ്രസല ചുമത്തത്തക്കതായി തീരുന്നത് അത് വല്ല അവകാശമോ ബാദ്ധ്യതയോ ഉണ്ടാക്കുകയോ കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ ക്ലിപ്തപ്പെടുത്തുകയോ വ്യാപിപ്പിക്കുകയോ അവസാനിപ്പിക്കുകയോ രേഖപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്യുമ്പോഴാണ് എന്നും വസ്തുവിലെ വിൽക്കുന്ന കക്ഷികളിലുണ്ടാകുന്ന മാറ്റം മെറ്റീരിയൽ ചെയിഞ്ചായതിനാൽ ടി കരണം പുതിയ ഒരു തീറാധാരമായി കണക്കാക്കി മുദ്രസല തീർപ്പിക്കണമെന്ന സബ്ബ് രജിസ്ട്രാറുടെ അഭിപ്രായത്തോട് യോജിച്ചുകൊണ്ട് ടി വസ്തുവിന് ഫെയർ വാല്യൂ പ്രകാരം ആറിന് 24000/- രൂപ വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ 7% നിരക്കിൽ 16331/- രൂപ മുദ്രയും 169/ രൂപ പിഴയും ഉൾപ്പെടെ 16500/- രൂപ ഒടുക്കണമെന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഉത്തരവായിരിക്കുന്നു. മേൽ ഉത്തരവിനെതിരെയാണ് കക്ഷി അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ടി ബന്തവസ്സാധാരവും അനുബന്ധ രേഖകളും പരിശോധിച്ചതിൽ, പിഴ തിരുത്താധാരം മുഖേന എഴുതി കൊടുക്കുന്ന ഒരു കക്ഷിയും വസ്തുവിന്റെ റീസർവ്വെ വിസ്തീർണ്ണവും മാറുന്നു. മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ വ്യത്യാസമില്ല.

വി. ഈപ്പൻ മത്തായി എന്നയാളാണ് മുന്നാധാരത്തിൽ ആധാരം എഴുതികൊടുക്കുന്നത്. പിഴ തിരുത്താധാരത്തിൽ, ഗ്രിഗോറിയോസ് സാറാമ്മ എന്നിവരാണ് എഴുതി കൊടുക്കുന്നത്.

മുന്നാധാര പ്രകാരം റീ സർവ്വെ 292/12 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 9.72 ആർ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നു. പിഴ തിരുത്തിൽ റീസർവ്വെ 292/11 ൽ 42 ച.മീറ്ററും 292/10 ൽ 9.30 ആറും ഉൾപ്പെടെ 9.72 ആർ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നു.

എഴുതി കൊടുക്കുന്ന കക്ഷി, സർവ്വെ, വിസ്തീർണ്ണം, ഇവയിൽ വ്യത്യാസം വന്നിട്ടുള്ളതിനാൽ സബ്ബ് രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രായപ്പെട്ട പ്രകാരം രജിസ്ട്രേഷൻ മാനുവൽ ഓർഡർ 250 നു വിധേയമായി 234000/- രൂപയ്ക്കുള്ള വിലയാധാരമായി പരിഗണിച്ച് 1959 ലെ കേരള മുദ്ര പത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം 7% നിരക്കിൽ 16380/- രൂപ മുദ്ര ആവശ്യമാണ് എന്ന് ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ രജിസ്ട്രേഷൻ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

ഉത്തരവ്

അപ്പീൽ ഹർജിയിന്മേൽ 12/02/2013 ന് നടത്തിയ വിചാരണക്ക് കക്ഷി ഹാജരായി. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ടും അനുബന്ധ രേഖകളും പരിശോധിക്കുകയും കക്ഷിയെ നേരിൽ കേൾക്കുകയും ചെയ്തു. ആധാരം എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന കക്ഷി, റീസർവ്വെ നമ്പർ, വിസ്തീർണ്ണം ഇവയിൽ വ്യത്യാസം വന്നിട്ടുള്ളതിനാൽ രജിസ്ട്രേഷൻ മാന്വൽ ഉത്തരവ് 250 ന് വിധേയമായി 2,34,000/- രൂപക്കുള്ള വിലയാധാരമായി പരിഗണിച്ച് 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം 7% നിരക്കിൽ 16380/- രൂപ മുദ്ര ആവശ്യമാണെന്ന് കണ്ട് അപ്പീൽ ഹർജി തള്ളി ഉത്തരവാകുന്നു.

ഒപ്പ്

കമ്മീഷണർ

സ്വീകർത്താവ്

1) ശ്രീ. ജയിൻ.കെ. ജോൺ.
S/o. കാര്യത്ത് ജോൺ കാരിയത്ത്.
VIII / 480.
പാഴൂർ പി.ഒ.
686664, എറണാകുളം
2) രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ,
തിരുവനന്തപുരം.
3) ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ),
എറണാകുളം.
4) സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

സൂപ്രണ്ട്.

പുറത്തെഴുത്ത്നമ്പർ RR.4.20699/12

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലുടെ കാര്യാലയം
തിരുവനന്തപുരം തീയതി .03.13

ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അറിവിനും അനന്തരനടപടികൾക്കുമായി അയക്കുന്നു. ആധാരത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടിപൂർത്തിയാക്കി വിവരം യഥാസമയം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനുവേണ്ടി