File No: IGR/20/2020-RR9

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഓഫീസ്,
വഞ്ചിയൂർ, തിരുവനന്തപുരം. 695035
ഫോൺ 0471-2703400 / 2703430
ഇ-മെയിൽ: regig@kerala.nic.in
www.keralaregistration.gov.in

തീയതി : 16-06-2022

സർക്കുലർ

വിഷയം :- രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് - റിവ്യൂ & റിഫോംസ് - 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്റ്റിലെ 33A വകുപ്പ്, 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റിലെ 80A വകുപ്പ് എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നത് - മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

പരാമർശം :- 1) സർ ക്കാരിന്റെ 05-03-2022-ലെ TAXES-E1/94/2018-TAXES നമ്പർ കത്ത്.

2) 03-09-2021-ലെ 2598-ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ 03-09-2021-ലെ IGR/20/2020-RR9 നമ്പർ വിജ്ഞാപനം.

ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോഴോ ബാധ്യതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, പകർപ്പ് എന്നിവ നൽകുമ്പോഴോ സർക്കാരിന് നഷ്ടം സംഭവിച്ചാൽ ആയത് ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്റ്റിലെ 33A വകുപ്പ്, 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റിലെ 80A വകുപ്പ് എന്നിവയിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. ഇതുസംബന്ധിച്ച ചട്ട ഭേദഗതി പരാമർശം (2) വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. കൂടാതെ 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്റ്റിലെ 33A വകുപ്പ് സംബന്ധിച്ച് സർക്കാരിൽ നിന്നും പരാമർശം (1) പ്രകാരം സ്പഷ്ടീകരണം ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ, 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്റ്റിലെ 33A വകുപ്പ്, 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റിലെ 80A വകുപ്പ് എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

2) മതിയായ മുദ്ര പതിപ്പിക്കാത്ത ഏതെങ്കിലുമൊരു കരണം, 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റ് പ്രകാരം തെറ്റായോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റു വിധത്തിലോ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥന് ആയത് 33A വകുപ്പ് പ്രകാരം ബന്തവസ്സ്

ചെയ്യാവുന്നതാണ്. അതിനായി കക്ഷിയിൽ നിന്നും ബന്തവസ്സ് ചെയ്യേണ്ട കരണത്തിന്റെ അസൽ ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതും, പ്രസ്തുത കക്ഷിക്ക് പറയുവാനുള്ളത് കേൾക്കുവാൻ ഒരു അവസരം നൽകേണ്ടതുമാണ്. തുടർന്ന്, പ്രസ്തുത കരണം ബന്തവസ്സ് ചെയ്യണമെന്ന് രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥന് ബോധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം, ബന്തവസ്സ് ചെയ്യുവാനുള്ള കാരണങ്ങൾ പ്രത്യേകമായി എഴുതി രേഖപ്പെടുത്തിയതിന് ശേഷം, ആയതിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് കക്ഷിക്ക് നൽകിക്കൊണ്ട് ബന്തവസ്സ് ചെയ്ത് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർക്ക് അയച്ച് കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.

3) അപ്രകാരമുള്ള കരണത്തിന്റെ അസൽ ഹാജരാക്കാൻ കക്ഷി വീഴ്ച വരുത്തുന്ന പക്ഷം, രജിസ്ട്രേഷൻ രേഖകളിൽ നിന്നെടുത്ത അപ്രകാരമുള്ള കരണത്തിന്റെ ശരിപ്പകർപ്പ്, 33A വകുപ്പിന്റെ ആവശ്യത്തിലേയ്ക്കായി, അപ്രകാരമുള്ള കരണത്തിന്റെ അസൽ ആയി കരുതപ്പെടുന്നതാണ്.

4) എന്നാൽ ഒരു കരണം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീയതി മുതൽ 10 വർഷം അധികരിച്ചാൽ, ആയത് 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്ടിലെ 33A വകുപ്പിന്റെ ആവശ്യത്തിനായി കക്ഷിയിൽ നിന്നും ആവശ്യപ്പെടാൻ രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥന് അധികാരമില്ലാത്തതാണ്. അതിനാൽ ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീയതിക്ക് പ്രാധാന്യം നൽകി, രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീയതി മുതൽ ബന്തവസ്സ് ചെയ്യുന്ന തീയതി വരെ, പത്തു വർഷം അധികരിക്കാത്ത ആധാരങ്ങൾ, അത് 33A വകുപ്പ് നിലവിൽ വന്ന 01-04-2019-ന് മുൻപായിരുന്നാൽ തന്നെയും, 33A വകുപ്പ് പ്രകാരം ബന്തവസ്സ് ചെയ്യാവുന്നതാണ്. 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്ടിന്റെ 4 5 B വകുപ്പ് പ്രകാരം അണ്ടർവാല്യുവേഷൻ നടപടിക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ട ആധാരങ്ങൾ, 33A വകുപ്പ് പ്രകാരം ബന്തവസ്സ് ചെയ്യാൻ പാടുള്ളതല്ല.

5) കുറവ് വന്നിട്ടുള്ള ഫീസ് ഈടാക്കുന്നതിന് 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ടിലെ 80A വകുപ്പിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടത് രജിസ്ട്രാർമാരാണെന്ന് രജിസ്ട്രേഷൻ (കേരള) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 189-ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. അപ്രകാരം സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുൻപായി ചട്ടം 189-ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള നടപടിക്രമം പാലിക്കേണ്ടതും ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷിക്ക് പറയുവാനുള്ളത് കേൾക്കുവാൻ ന്യായമായ അവസരം നൽകേണ്ടതുമാണ്.

6) ഓഡിറ്റിൽ കണ്ടെത്തുന്ന റവന്യു നഷ്ടം ഈടാക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി 80 A വകുപ്പിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള ചുമതല ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്)-മാർക്കും, മറ്റുവിധത്തിൽ കണ്ടെത്തുന്ന റവന്യു നഷ്ടം ഈടാക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി

മേൽപ്പറഞ്ഞ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള ചുമതല ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ)-മാർക്കുമായിരിക്കും. എന്നാൽ, 32-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം പ്രമാണം ഹാജരാക്കുന്ന തീയതി മുതൽ മൂന്നു വർഷക്കാലയളവ് കഴിഞ്ഞതിനുശേഷം അപ്രകാരമുള്ള യാതൊരു സർട്ടിഫിക്കറ്റും നൽകുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ ടി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുവാൻ കഴിയുന്ന വിധത്തിൽ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസുകളിൽ ഓഡിറ്റ് നടത്താൻ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്)-മാർ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

7) ഫീസ് / മുദ്ര വില ഈടാക്കിയതിലെ കുറവ് കാരണം സർക്കാരിന് നഷ്ടം സംഭവിച്ചു എന്ന് ഓഡിറ്റിൽ റിമാർക്ക് എടുക്കുമ്പോൾ, ഏതു നിയമവ്യവസ്ഥ അനുസരിച്ചാണ് നഷ്ടം സംഭവിച്ചത് എന്ന് റിമാർക്കിൽ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട ആക്റ്റ്, ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവയിലെ പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകൾ റിമാർക്കിൽ ഉദ്ധരിക്കേണ്ടതാണ്. സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ, ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ ഉത്തരവുകൾ എന്നിവ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് റിമാർക്ക് എടുക്കുന്നതെങ്കിൽ, ഉത്തരവ് നമ്പർ, തീയതി എന്നിവയോടൊപ്പം പ്രസക്ത ഭാഗവും ആവശ്യമെങ്കിൽ റിമാർക്കിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

8) റിമാർക്കുകൾ ബന്ധപ്പെട്ട ജീവനക്കാരന്റെ വിശദീകരണം സഹിതം രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവിനായി സമർപ്പിക്കേണ്ടതും പ്രസ്തുത വിശദീകരണത്തിൽ ആയതിന് ഉപോൽബലകമായ നിയമവ്യവസ്ഥകൾ, ഉത്തരവുകൾ എന്നിവ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

9) മേൽപ്രകാരം രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന് ലഭിക്കുന്ന ഓഡിറ്റ് റിമാർക്കുകൾ, ജീവനക്കാരന്റെ വിശദീകരണം സഹിതം പരിശോധിക്കേണ്ടതും, റിമാർക്ക് നിലനിലക്കുന്നതാണോയെന്ന് തീരുമാനം എടുക്കേണ്ടതുമാണ്. റിമാർക്ക് നിലനിൽക്കുന്നതാണോ അല്ലയോ എന്നുള്ള ഉത്തരവ് കാര്യകാരണ സഹിതമുള്ളതായിരിക്കണം (speaking orders). അതല്ലാതെ, *'കുറവ് തുക കയ്യാൽ മുതൽവയ്ക്കുക'*, *'റിമാർക്ക് നിലനിൽക്കുന്നതല്ല'* എന്നിങ്ങനെ യാന്ത്രികമായി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല. തീരുമാനത്തിലെത്താനുള്ള സാഹചര്യം, റിമാർക്ക് അല്ലെങ്കിൽ വിശദീകരണം അംഗീകരിക്കാൻ / തള്ളിക്കളയാൻ ഉള്ള കാരണം, അതിനായി ആശ്രയിച്ച നിയമവ്യവസ്ഥകൾ / സർക്കാർ / കോടതി / എൽ.ആർ.സി. / ഐ.ജി.ആർ ഉത്തരവുകൾ എന്നിവ ഉത്തരവിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്. സ്വാഭാവികനീതി ഉറപ്പുവരുത്തി വേണം ഇപ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടത്. ആയതിലേയ്ക്കായി

വിശദമായപരിശോധന ആവശ്യമായതിനാൽ, പ്രഥമസമാധാനം പോലും ലഭിക്കാത്ത പുതിയ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലെ ഇനങ്ങൾ, മേൽപ്പറഞ്ഞ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കാതെ, അദാലത്ത് മുഖേന തീർപ്പാക്കുന്ന പ്രവണത തീർത്തും ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

10) റിമാർക്ക് നിലനിൽക്കുന്നതായി രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന് ബോദ്ധ്യമാകുന്ന കേസുകളിൽ, സർക്കാരിനുണ്ടായ റവന്യൂ നഷ്ടത്തിന് ജീവനക്കാരന്റെ ഭാഗത്തുള്ള വീഴ്ച കാരണമായിട്ടുണ്ടോയെന്ന് വസ്തുനിഷ്ഠമായി വിലയിരുത്തി വേണം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടത്.

11) രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവ് ലഭിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ, സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി ഇനത്തിൽ ഉണ്ടായ നഷ്ടം 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര ആക്റ്റിലെ 33A വകുപ്പനുസരിച്ച് മേൽഖണ്ഡിക (2)-ലെ നടപടി ക്രമം പാലിച്ചും, ഫീസിനത്തിൽ ഉണ്ടായ നഷ്ടം 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റിലെ 80A വകുപ്പും അതിനു കീഴിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരവും ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്) സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. സർക്കാരിനുണ്ടായ നഷ്ടം, ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതു വരെ, ടി നഷ്ടം, വീഴ്ചവരുത്തിയ രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ ബാധ്യതയായി കണക്കാക്കുന്നതാണ്.

12) റവന്യൂ നഷ്ടം സംഭവിച്ചത് രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ വീഴ്ച മൂലമാണെന്ന് മേൽ ഖണ്ഡിക (10)-ൽ പ്രതിപാദിച്ച പ്രകാരം ഉത്തരവായ കേസുകളിൽ, 1958-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ (കേരള) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 189-ന്റെ ക്ലിപ്ത നിബന്ധനയിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്ത പ്രകാരമുള്ള അച്ചടക്കനടപടി ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള ശിപാർശ രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ഓഡിറ്റ്) സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

13) ഓഡിറ്റിലല്ലാതെ മറ്റ് ഏതെങ്കിലും സാഹചര്യത്തിൽ സർക്കാരിന് നഷ്ടം ഉണ്ടായതായി കണ്ടെത്തിയാൽ, ആയത് ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിനായി ടി ചട്ടം 189-ലെ രജിസ്ട്രാറുടെ അധികാരം, 33A വകുപ്പിലെ കളക്ടറുടെ അധികാരം എന്നിവ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) വിനിയോഗിക്കേണ്ടതാണ്.

14) മേൽ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവുകളിന്മേൽ ജീവനക്കാർക്ക് ആക്ഷേപമുള്ള പക്ഷം, ഉത്തരവ് കൈപ്പറ്റി 2 മാസത്തിനുള്ളിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന് അപ്പീൽ ഹർജി

നൽകാവുന്നതാണ്. 33A വകുപ്പ് പ്രകാരം ബന്തവസ്സ് ചെയ്ത കരണത്തിന്മേൽ കളക്ടർ (ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ) പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന ഉത്തരവ്, കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്റ്റിന്റെ 54-ാം വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള റിവിഷന് വിധേയമായിരിക്കുന്നതാണ്.

മറ്റുവിധത്തിൽ തീർപ്പാക്കിയിട്ടുള്ള കേസുകൾ ഈ സർക്കുലറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പുനഃപരിശോധിക്കേണ്ടതില്ല.

Signed by Inbasekar K I A S
Date: 16-06-2022 17:35:38
രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

1. രജിസ്ട്രേഷൻ ജോയിന്റ് ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ
2. എല്ലാ രജിസ്ട്രേഷൻ ഡി.ഐ.ജി.മാർക്കും
3. എല്ലാ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർക്കും
4. എല്ലാ സബ് രജിസ്ട്രാർമാർക്കും /ചിട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ / ചിട്ടി ഓഡിറ്റർമാർക്കും