

R. R.

എൽ.ആർ.എ3-50447/11

ലാൻഡ് റെവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം
തിരുവനന്തപുരം ജനുവരി 04-01-2012

കമ്മീഷണർ

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ
തിരുവനന്തപുരം

സർ,



760

വിഷയം:- കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 54(2) - മരണശേഷി രജിസ്ട്രാർ
ആഫീസിലെ പി 2/11, 3/11, 4/11 നം ബന്തവസ്സാധാരങ്ങൾ
മുദ്രസല നിർണ്ണയം നടത്തുന്നത്-സംബന്ധിച്ച്

സൂചന:- താങ്കളുടെ 08-11-11-ലെ ആർആർ4-18157/11 നം കത്ത്

കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 54(2) പ്രകാരം മുദ്രസല നിർണ്ണയത്തിനായി
സമർപ്പിച്ചിരുന്ന പി 2/11, 3/11, 4/11 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരത്തിന്മേലുള്ള തീരുമാനം
പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

മരണശേഷി സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ പി 2/11, 3/11, 4/11 എന്നീ
ബന്തവസ്സാധാരങ്ങൾ ടി ആഫീസ് മുഖേന 2011-ൽ യഥാക്രമം 1232, 1231, 1230
എന്നീ നമ്പരുകളിലായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിലയാധാരങ്ങളുടെ പിഴതിരുത്തലിനായി
ചമച്ച് രജിസ്ട്രേഷൻ ഹാജരാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ്. ടി ബന്തവസ്സാധാരങ്ങളാൽ മേൽ
നമ്പർ തീരാധാരങ്ങളുടെ നാല് അതിരുകളും തിരുത്തുന്നതിനാൽ വസ്തുവിന്റെ
ഘടനയിൽ മാറ്റം വരുന്നുണ്ടെന്നും ആയത് മെറ്റീരിയൽ ചെയ്ഞ്ച് ആണെന്നും
ആകയാൽ ടി ബന്തവസ്സാധാരങ്ങളെ പുതിയ ആധാരമായി കണക്കാക്കി കേരള
മുദ്രപ്പത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കിൾ 22 പ്രകാരം മുദ്ര ഇടാക്കണമെന്നും സബ്
രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

ബന്തവസ്സാധാര പകർപ്പും അനുബന്ധരേഖകളും പരിശോധിച്ചതിൽ
തെറ്റുതിരുത്തലിന് മുദ്രവിധ ഇടാക്കേണ്ടിവരുന്നത് അത് വല്ല അവകാശമോ,
ബാധ്യതയോ ഉണ്ടാക്കുകയോ കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ ക്ലിപ്തപ്പെടുത്തുകയോ
വ്യപ്തിപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്യുമ്പോഴാണ്. എന്നാൽ ഇവിടെ അതിരുകൾ
വിവരിക്കുന്നതിൽ വന്ന ദിശാവ്യത്യാസം ഒരു Clerical error മാത്രമാണെന്നും

വസ്തുവിനെ സംബന്ധിച്ച് സാരമായ ഒരു മാറ്റവും ഉണ്ടാകുകയില്ലെന്നും ആകയാൽ ടി ബന്തവസ്താധാരങ്ങൾ മുദ്രസല ചുമത്തേണ്ട കരണങ്ങളല്ലെന്നും പിഴ തിരുത്താധാരം മാത്രമാണെന്നുമുള്ള താങ്കളുടെ അഭിപ്രായത്തോട് യോജിക്കുന്നുവെന്ന വിവരം അറിയിച്ചു കൊള്ളുന്നു.

വിശ്വസ്തതയോടെ,

(ഒപ്പ്)

കമ്മീഷണർ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം.


നമ്പ്യാണി

ചുറ്റത്തുവെക്കുവാൻ RR4-1857/200


രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ റെസിഡൻസി
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 16/01/2012

ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് തിരിവിന്ത രിന്നത്തര നടപടിക്രമം തിരിയ്ക്കുന്ന
നിയമസമുച്ചയ രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടിക്രമത്തിൽ തിരിവ് തിരുവനന്തപുര
വലി റിജിസ്ട്രേഷൻ ചെട്ടെത്തുത്തൻ

h
12/1/12
16/5/2012
To

ജി.ജി.ജി.ജി.ജി,
മലപ്പുറം.

വിശ്വസ്തതയോടെ



രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

30/11

1

കേരള രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ നവീകരണ ഹാജർ : (ശ്രീ.എ.കെ.രാജകുമാർ)

വിഷയം: രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ്-വെള്ളമുണ്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 1/1/07 മുതൽ 31/12/07 വരെ കാലാവധിയിലെ 9/08-ാം നമ്പർ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ പാർട്ട് 1 എ ഇനം(4) ന് ഉത്തര രേഖല രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ നൽകിയ ഉത്തരവിന്മേൽ ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ശ്രീ.തോമസ് ജോൺ നൽകിയ അപ്പീൽ സംബന്ധിച്ച്.

- സൂചന:**
1. ഉത്തര രേഖല രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലുടെ 30/1/09 ലെ എം.1.573/08-ാം നമ്പർ ഉത്തരവ്
 2. ഉത്തര രേഖല രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലുടെ 18/6/09 -ലെ എം.1.573/08-ാം നമ്പർ കത്ത്
 3. ശ്രീ.തോമസ് ജോണിന്റെ 24/3/09 ലെ അപ്പീൽ അപേക്ഷ

ഉത്തരവ് നമ്പർ RR2-14919/09 തീയതി: 14/12/2010

വെള്ളമുണ്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 9/08-ാം നമ്പർ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ പാർട്ട് 1 എ ഇനം(4) ന് ഉത്തര രേഖല രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ നൽകിയ ഉത്തരവിന്മേൽ ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ശ്രീ.തോമസ് ജോൺ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

റിമാർക്സ്: പാർട്ട് 1 A ഇനം 4: ആധാരം നമ്പർ 1215/1/07

ഈ ആധാര പ്രകാരം വെള്ളമുണ്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 378/07-ാം നമ്പർ ആധാരത്തിന് തെറ്റ് തിരുത്തുന്നു. കിഴക്കു ഭാഗത്തെ അതിരിൽ പുഴയെന്നും വടക്കു ഭാഗത്തെ അതിരിൽ തന്നിൽ ശേഷം എന്റെ കൈവശം എന്നും ചേർക്കേണ്ടതിനു പകരം കിഴക്കു ഭാഗത്തെ അതിരിൽ തന്നിൽ ശേഷം എന്റെ കൈവശം എന്നും വടക്കു ഭാഗത്തെ അതിരിൽ പുഴ എന്നും പരസ്പരം മാറിപ്പോയിട്ടുള്ളതാണ്. ഈ തെറ്റ് പരിഹരിച്ചു കൊണ്ട് നിങ്ങൾക്ക് തീരായി തന്ന വസ്തുവിന്റെ കിഴക്കു ഭാഗം പുഴ എന്നും വടക്കു ഭാഗം തന്നിൽ ശേഷം എന്റെ കൈവശം എന്നും തെറ്റു തിരുത്തിയിരിക്കുന്നു എന്നു പ്രതിപാദിച്ചു കാണുന്നു. അതിനുകൾ മാറുന്നത് പിഴ തിരുത്തായി ബോർഡ് ഓഫ് റവന്യൂ കേരള ഒരിക്കലും അംഗീകരിച്ചിട്ടില്ല വസ്തുവിന്റെ അതിരുകൾ മാറ്റുകയാണെങ്കിൽ വസ്തുവിന്റെ കിടപ്പിലും മാറ്റം വരാം. ആയതിനാൽ ഒരു പുതിയ ആധാരമായി പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. ഈ കരണത്തിന് ഈടാക്കേണ്ട മുദ്രവില 5000/- ഈടാക്കിയ മുദ്രവില ഇല്ല. ഈടാക്കേണ്ട ഫീസ് 1005/- ഈടാക്കിയ ഫീസ് 105/- കുറവു മുദ്ര 5000/- ഫീസ് 900/- എന്നതാണ് റിമാർക്സ്.

ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ സമാധാനം സമർപ്പിച്ചിരുന്നെങ്കിലും തൃപ്തികരമല്ലാത്തതിനാൽ കുറവു തുക മുതൽ വക്കോൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഉത്തരവു നൽകി.

5000/- രൂപയുടെ മുദ്രപ്പത്രത്തിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത 378/07-ാം നമ്പർ തീരധാരത്തിന്റെ തെറ്റ് തിരുത്താതെയായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത 1215/07-ാം നമ്പർ ആധാരത്തിൽ കിഴക്ക് വടക്ക് അതിരുകൾ പരസ്പരം മാറ്റി എഴുതിപ്പോയ clerical error കൈവശം വിട്ടുതന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ കിഴക്കു ഭാഗത്തെ അതിരിൽ പുഴ എന്നും വടക്കു ഭാഗത്തെ അതിരിൽ തന്നിൽ ശേഷം എന്റെ കൈവശം എന്നും ചേർക്കേണ്ടതിനു പകരം കൈയെഴുതായി എന്നു വിവരിച്ചിരിക്കുന്നതിൽ നിന്നും കൈവശം വിട്ടു തന്ന സ്ഥലത്തിന് വ്യത്യാസം വന്നിട്ടില്ലെന്നും അതിനുകൾ പരസ്പരം മാറിപ്പോയതാണെന്നും വ്യക്തമാണെന്നും 378/07-ാം നമ്പർ ആധാരത്തിന്റെ മൂന്നാധാരമായ 2887/99-ാം നമ്പർ ആധാരം പരിശോധിച്ചാൽ പ്രകൃതി ദത്തമായ പുഴ മൊത്തം 2 ഏക്കർ (0.8094 ഹെക്ടർ) വസ്തുക്കളുടെ കിഴക്കു ഭാഗത്താണെന്നും മൊത്തം വസ്തുക്കളുടെ തെക്കു ഭാഗത്ത് റോഡാണെന്നും വ്യക്തമാണെന്നും 1215/07-ാം നമ്പർ പിഴ തിരുത്തിനടന്നതായ ആധാരം വെള്ളമുണ്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 378/07-ാം നമ്പർ ആധാരമാണെന്നും ബഹു: രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലുടെ ഉത്തരവിൽ കാണുന്നു.

387/07-ാം നമ്പർ ആധാരക്കarteയും 378/07-ാം നമ്പർ ആധാരത്തിന്റെ മൂന്നാധാരമായ 2887/99-ാം നമ്പർ ആധാരത്തിൽ കിഴക്കു ഭാഗത്താണ് പുഴ എന്നു വ്യക്തമായിരിക്കെ 378/07-ാം നമ്പർ ആധാരം തയ്യാറാക്കിയപ്പോൾ കക്ഷികൾക്കുണ്ടായിരുന്ന യഥാർത്ഥ ഉദ്ദേശ്യം ആധാരത്തിൽ പ്രതിഫലിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ആയതിനാൽ ആധാരം തിരുത്തിക്കിട്ടുവാൻ കക്ഷികൾക്ക് അവകാശമുണ്ടെന്നും RR4/35240/96-ാം നമ്പരായി രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ സർക്കുലേറ്റ് ചെയ്ത റവന്യൂ ബോർഡിന്റെ ഉത്തരവിൽ അതിരുകളിൽ മാറ്റം വരുത്തിയ ആധാരം തെറ്റു തിരുത്താത്തതായി കണക്കാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഈ മാറ്റമല്ലാതെ ഒറ്റാനിളും മാറ്റമില്ലെന്നും ആയതിനാൽ അപ്പീൽ അനുവദിക്കണമെന്നും സബ് രജിസ്ട്രാർ പുതർ സമാധാനത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു.

അതിരുകൾക്കു മാറ്റം വരുത്തിനാൽ പുതിയ ആധാരമായി കണക്കാക്കി കുറവു മുദ്രയും ഫീസും ഈടാക്കണമെന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ പുനരഭിപ്രായത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു.

റവന്യൂ ബോർഡിന്റെ 30.3.1965-ലെ RDs 10620/65/LR, 8.2.1991 ലെ DDis 10171/96/LR(A)3 നമ്പർ ഉത്തരവ്, മാനുൽ ഉത്തരവ് നമ്പർ 250 എന്നിവയുടെ വെളിച്ചത്തിൽ കുറവു തുക ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ മുതൽ വേക്കണ്ടതാണെന്നും അപ്പീൽ നിരസിക്കേണ്ടതാണെന്നും രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ പുനരഭിപ്രായത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു.

അപ്പീലും അനുബന്ധ രേഖകളും പരിശോധിച്ചു. 378/07-ാം നമ്പർ തീരാധാരത്തിന്റെ പിഴ തിരുത്തായിട്ടാണ് ടി കരണം ചമച്ചിട്ടുള്ളത്. കിഴക്കിൽ "തന്നിൻ ശേഷം എന്റെ കൈവശം" എന്നതും വടക്കിൽ "പുഴ" എന്നതും പരസ്പരം മാറ്റുന്നു. ബന്ധപ്പെട്ട മൂന്നാധാരങ്ങൾ (1215/07, 2887/1999) പരിശോധിച്ചതിൽ സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വിശദീകരണത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതു പോലെ പുഴ മൊത്തം വസ്തുക്കളുടെ കിഴക്കു ഭാഗത്താണ് എന്നു കാണുന്നുണ്ട്. ആയതിനാൽ 378/07-ാം നമ്പർ ആധാരത്തിൽ വന്ന കൈപ്പിശക് പരിഹരിക്കുന്നതിനായിട്ടാണ് ടി പിഴ തിരുത്താധാരം ചമച്ചിട്ടുള്ളത് എന്നു കാണുന്നു. മേൽ നമ്പർ ആധാരത്തിലെ മേൽപ്പറഞ്ഞ കൈതെറ്റല്ലാതെ വസ്തു വിവരണത്തിനോ, അളവിനോ, അവകാശത്തിനോ, കക്ഷികൾക്കോ അംശംഭാഗം സർവ്വേ നമ്പർ ബ്ലോക്കു നമ്പർ എന്നിവയ്ക്കോ യാതൊരു മാറ്റവും വരുത്തിയിട്ടില്ലെന്നും വസ്തുവിന്റെ സ്ഥാനത്തിനോ കിടപ്പിനോ യാതൊരു മാറ്റവും ഇല്ല എന്നും ടി കരണത്തിൽ വ്യക്തമായി പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ടു്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ടി കരണം മുഖേന അവകാശങ്ങൾ ജനിച്ചുകയോ കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ പരിമിതപ്പെടുത്തുകയോ വിഹുലമാക്കുകയോ ഇല്ലാതാക്കുകയോ ചെയ്യാത്തതിനാൽ സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ വിശദീകരണം സ്വീകരിച്ച് അപ്പീൽ അനുവദിച്ചിരിക്കുന്നു.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ വെള്ളമുണ്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ 9/08-ാം നമ്പർ ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിലെ പാർട്ട് 1 എ ഇനം 4 നു ഉത്തര മേഖല രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ നൽകിയ ഉത്തരവിനെതിരെ ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ശ്രീതോമസ് ജോൺ നൽകിയ അപ്പീൽ ഇതിനാൽ അനുവദിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഒപ്പ്)

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

അംഗീകാരത്തോടെ,

സീനിയർ സൂപ്രണ്ട്

- പകർപ്പ് :- 1. ശ്രീ.തോമസ് ജോൺ (സബ് രജിസ്ട്രാർ, വെള്ളമുണ്ട മുഖേന)
2. സബ് രജിസ്ട്രാർ, വെള്ളമുണ്ട
3. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ, വയനാട്
4. ഉത്തര മേഖല രജിസ്ട്രേഷൻ ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ, കോഴിക്കോട്
5. ഫയൽ/സ്പോക്ക് ഫയൽ