

PRy

18

20565

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം  
( ഓൺ കെ.ആർ. മുഹമ്മദൻ ഐ.എ.എസ് )

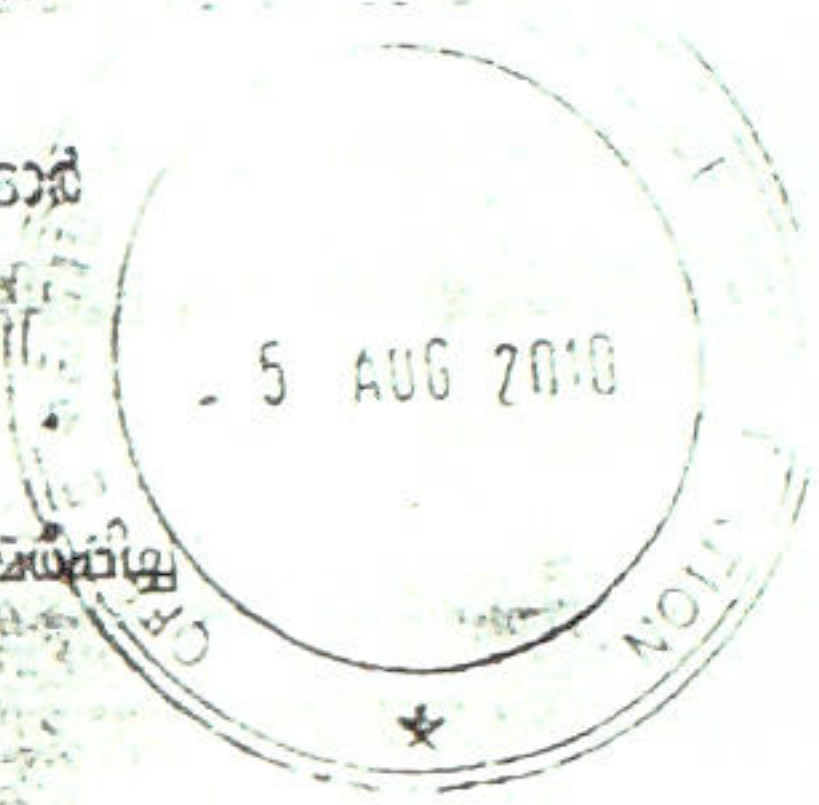
പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മുസിരം ജങ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം - 33

എൽ.ആർ.എ3 5625/2009

തീയതി 02.08.2010

വിഷയം: കേരളസൂത്രപ്രകാരം 54 (1) തുല്യർ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവെന്നതരായ അക്വിൽ ഹർജി സംബന്ധിച്ച്

വായന: ശ്രീ. ജോൺസൺ മുതൽ പേർ 29-01-2009 ൽ സമർപ്പിച്ച അക്വിൽ ഹർജി



തുല്യർ സൺ രജിസ്ട്രാറാഫീസിലെ പി7/08-ാം നമ്പർ ബന്ധവസ്തുധാരണിന് 2,37,000/- രൂപ ( രണ്ടു ലക്ഷത്തി മൂപ്പത്തിയെഴായിരം രൂപ മാത്രം ) കുറവു മുദ്രയട 100/- രൂപ പിഴയും അടയ്ക്കണമെന്ന തുല്യർ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ 08-01-2009 ലെ INS3-4650/2008 നമ്പർ ഉത്തരവിനെതിരെ കേരളാ മുദ്രാശൃത നിതരം വകുപ്പ് 54(1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത അക്വിൽ ഹർജി.

തുല്യർ സൺ രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പ്രസ്തുത P7/08 നമ്പർ ബന്ധവസ്തുധാരണ ചിട്ടയിൽ ഇന്നാരു മകൻ സി.ഐ. ജോൺസൺ, വിൻസന്റ്, ഓരോ ജമ്ന എന്ന് മൂന്നുപേർ ഹിഴ്ത്തി വച്ച ഒരു ദാഗവത്സമായാണ് ചമച്ചിട്ടുള്ളത്. പട്ടിക വസ്തുക്കൾ 22,00,000/- രൂപ മാർക്കറ്റ് വില കണക്കാക്കി രണ്ട് ഓഫീസായി വിഭജിച്ച് വലിയ ഓഫീസായ 12,00,000/- രൂപ കഴിച്ച് ബാക്കി 10,00,000/- രൂപയ്ക്ക് 6% നിരക്കിൽ 60,000/- രൂപ മുദ്ര ചുമത്തിയിട്ടുണ്ട്. തുല്യർ സൺ രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 1834/1992 6730/03 എന്നീ നമ്പർ ആധാരങ്ങൾ പ്രകാരം കക്ഷികൾക്ക് കുട്ടായി ലഭിച്ച വസ്തുക്കളാണ് ടി ആധാര പ്രകാരം ദാഗിക്കുന്നതെന്ന ബന്ധവസ്തുധാരണിയിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്നുണ്ടെന്നും എന്നാൽ മൂന്നാധാരങ്ങൾ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും ആധാര കക്ഷികളായ ജോൺസൺ, വിൻസന്റ്, മറ്റൊരു എന്തിന്റെ വസ്തുവിൽ കുട്ടവകാശമില്ലെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടതിനാൽ ടി ആധാരത്തിന് കേരളാ മുദ്രാശൃത നിതരം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 22 പ്രകാരം മുദ്ര ചുമത്തേണ്ടതാണെന്ന സൺ രജിസ്ട്രാർ അഭിപ്രായപ്പെടുകയെന്നു.

മൂന്നാധാരങ്ങൾ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും പട്ടിക വസ്തുക്കൾ ആധാര പട്ടികയിൽ കാട്ടവകാശമില്ലെന്നും മൂന്നാധാര പ്രകാരം വാങ്ങിയ വസ്തുക്കൾ കുടുംബത്താലേ വേറെ തങ്ങളുടെ പേരിൽ വാങ്ങിയതാണെന്ന യാതൊരു പ്രസ്താവനയും ആർട്ടിക്കിൾ



ടി ആധാരം കേരളാ മുദ്രാശ്രമ നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 46 ( ബി ) പ്രകാരം മുദ്രാശ്രമങ്ങളെ കരണമാണെന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറൽ ഉത്തരവായിരുന്നു രജിസ്ട്രേഷൻ മാന്യവൽ ഉത്തരവു നമ്പർ 220 അനുസരിച്ച് മുദ്രവില്പയും, ഹീസും കണക്കാക്കുന്നതിന് വേണ്ടി ആധാരങ്ങളുടെ സ്വഭാവം നിർണ്ണയിയ്ക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ ഒരു രജിസ്ട്രാറിന് ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ആധാരത്തിൽ എന്ത് പെന്റണിയിടുന്നുവോ, അതിനപ്പുറം പോകേണ്ടതായിരുന്നില്ലെന്നും, ടി ബന്ധവസ്തുധാരാക്കത്തിൽ വസ്തുക്കൾ കൂട്ടവകാശപ്പെട്ടതാണെന്നും, കൂട്ടായി കൈവശം വച്ചുവെച്ചിട്ട് വരുന്നതാണെന്നും, ഭാഗിക്കാൻ നിശ്ചയിച്ചിരിയ്ക്കുന്നു എന്നും പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള നാഹാശ്രമത്തിൽ ടി ബന്ധവസ്തുധാരാ കേരളാ മുദ്രാശ്രമ നിയമം 2 ( കെ ) വകുപ്പിന്റെ നിർവ്വചനത്തിൽ വരുന്ന ഭാഗപാത്രമായി പരിഗണിപ്പിക്കാവുന്നതാണെന്ന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിയ്ക്കുന്നു

കേരളാ മുദ്രാശ്രമ നിയമം 2 ( കെ ) വകുപ്പിൽ " ഭാഗപാത്രം " എന്നതിന് വല്ല മുതലിന്റേയും, കൂട്ടുടമസ്ഥന്മാർ ആ മുതൽ വെച്ചോ ഭാഗിയ്ക്കുകയോ, ഭാഗിയ്ക്കുവാൻ സമ്മതിയ്ക്കുകയോ, ചെയ്യുന്നതിനുള്ള വല്ല കാരണവും " എന്നർത്ഥമാകുന്നുവെന്ന് വിവരിച്ചിരിയ്ക്കുന്നു. കേരളാ മുദ്രാശ്രമ നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 42 ( i ) ൽ " ഭാഗം, കുടുംബാംഗങ്ങൾ എല്ലാവരും തമ്മിലോ അല്ലെങ്കിൽ അംഗങ്ങളിൽ ചിലർ തമ്മിലോ ആയിരിയ്ക്കുന്നിടത്ത് 5 % മുദ്രവില്പ ഇടാക്കേണ്ടതാണെന്നും, 2 ( ii ) ൽ മറ്റ് സംഗതിയിൽ 6% നിരക്കും ആവശ്യമാണെന്ന് അനുശാസിയ്ക്കുന്നു " കുടുംബം " എന്നാൽ അത് സംഗതി പോലെ, ഭർത്താവ്, ഭാര്യ, കുട്ടികൾ മറ്റ് ചില പോയ കുട്ടികളുടെ നിയമാനുസൃത അവകാശികൾ ആരെങ്കിലും ഉള്ളവർക്ക് അവർ എന്നർത്ഥമാകുന്നുവെന്ന് വിശദീകരിച്ചിരിയ്ക്കുന്നു

ഭാഗാധാരത്തിലെ 3 പേരും കുടുംബം എന്ന നരവുചനത്തിൽ വരുന്നവരാണെന്നും ആധാരത്തിലെ ഒന്നും രണ്ടും പേർക്കൊരുതരം നഷ്ടപരിഹാരം കൂട്ടായി കൈവശം വെച്ച അനുഭവിച്ചു വന്നതും ഭാഗപാത്രമായി വസ്തുക്കളാണെന്നും പരിപൂർണ്ണ കൂട്ടവകാശ സ്വാതന്ത്ര്യത്തിൽ ഇരയായ ടി വസ്തുക്കൾക്ക് വെച്ചോ ഭാഗിയ്ക്കുന്നതാണെന്നും ആയിരുന്നാൽ പ്രസ്തുത ബന്ധവസ്തുധാരാ ഒരു ഭാഗപാത്രമാണെന്നും കർമ്മം വെച്ചിട്ടിരിയ്ക്കുന്നു

ഇവിടെ കേരളാ മുദ്രാശ്രമ നിയമത്തിൽ വിശദീകരിയ്ക്കുന്നു വിധ. കുടുംബത്തിലെ



20

വരാന്തയിനാൽ പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 48 (b) പ്രകാരം മുൻ ചുമത്തപ്പെട്ടതാണ് എന്ന് കരുതാം.

ഉത്തരവ്

കക്ഷികളായ ശ്രീ ജോൺസൺ, സഹോദരനായ ശ്രീ വനസെന്റ്, ടിയാന്റെ ഭാര്യ ജമുന എന്നിവരിൽ ശ്രീ. ജോൺസൺ 21-07-2010 ന് വിചാരണയ്ക്കായി ഹാജരായി. കക്ഷികൾക്ക് വസ്തുവിന്മേൽ കുട്ടവകാരമുണ്ടെന്നും, ടി വസ്തുവാണ് ഭാഗ്യവശ്ശുണ്ടെന്നും, ആയതിനാൽ അടിയന്തുവരിയ്ക്കണമെന്നും കക്ഷി അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

കക്ഷിയുടെ വാദം കേൾക്കുകയും, റെക്കോർഡുകൾ പരിശോധിയ്ക്കുകയും ചെയ്തു. ബന്ധവസ്തുധാരം ഒരു ഭാഗപത്രമായി ചമച്ചിരിയ്ക്കുന്നതായി കാണുന്നു. എന്നാൽ, ഭാഗിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പട്ടിക വസ്തുക്കൾ വെറുപ്പനെ കക്ഷികളുടെ പേരിൽ രണ്ട് പ്രത്യേക ഷുഡാർക്കൾ മുഖാന്തിരം വാങ്ങിയിരിയ്ക്കുന്നു. അതായത്, 1839/92 - 00 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം ഒന്നാം കക്ഷിയുടെയും, രണ്ടാം കക്ഷിയുടെയും പേരിൽ വാങ്ങിയ വസ്തുക്കളും, 5730/03 - 00 നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം ഒന്നാം കക്ഷിയായ ജോൺസണുടേയും, മൂന്നാം കക്ഷിയായ ജമുനയുടേയും പേരിൽ വാങ്ങിയ വസ്തുക്കളാണ് തമ്മിൽ കൂട്ടായി ഭാഗിയ്ക്കുന്നത്. മേൽ വസ്തുക്കളിൽ നിന്നും ബന്ധവസ്തുധാരത്തിലെ പട്ടിക വസ്തുക്കളിന്മേൽ കക്ഷികൾക്കൊപ്പാവർക്കും കുട്ടവകാരം ഇല്ലെന്ന് വ്യക്തമാണ്. ആയതിനാൽ, ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ 08-01-2009 ലെ നാടപടികരം ശരിയായാണ് അതിൽ നിരസിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

ഒപ്പ്  
കമ്മീഷണർ  
(ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ)

നാടീകർത്താവ്

ശ്രീ. സി.എ. ജോൺസൺ,  
S/o ചെലപ്പിള്ളി ഞാനമ്മ  
പുക്കുന്ന് റോഡ്, പൂർണ്ണ വില്ലേജ്  
പുക്കുന്ന് പി.ഒ. - 680 002

പകർപ്പ്

✓ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലേക്ക് അയയ്ക്കുക.  
താമരവനത്തുപുരം

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ തൃശ്ശൂർ

ഉത്തരവിന്റെ പ്രകാരം

*[Handwritten Signature]*



ജെസ്റ്റേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ ആഫീസ്,  
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി : 17/08/2010.

പുറത്തൊഴുത്ത് നമ്പർ - ആർ.ആർ 4-10073/09

ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അനന്തര നടപടികൾക്കായി  
അയയ്ക്കുന്നു. ആധാര നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി വിവരം റിപ്പോർട്ട്  
ചെയ്യാൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

താങ്കളുടെ വിശ്വസ്തൻ

ജെസ്റ്റേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനു വേണ്ടി

To,

ജില്ലാ ജെസ്റ്റാർ, തൃശ്ശൂർ.

പകർപ്പ്-എല്ലാ രേഖാ ഡി.ഐ.ജി/ജില്ലാ ജെസ്റ്റാർ (ജനറൽ/ഓഡിറ്റ്) മാർക്കും