

RR:

26328

നം. LR (A)3 - 37395/2010

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 14.10.2010

കമ്മീഷണർ
ലാൻഡ് റവന്യൂ

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ
തിരുവനന്തപുരം.

സർ,

വിഷയം:- കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 54 (2) - ഊരുട്ടമ്പലം
സബ് രജിസ്റ്റാർ ഓഫീസിലെ പി 10 നമ്പർ
ബന്തവസ്സാധാരം മുദ്രവില നിർണ്ണയം
നടത്തുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.
സൂചന- താങ്കളുടെ 16.8.2010-ലെ RR4 - 18438/10
നമ്പർ കത്ത്.

കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 54 (2) വകുപ്പ് പ്രകാരം മുദ്രസല നിർണ്ണയത്തി
നായി അയച്ചുതന്ന ഊരുട്ടമ്പലം സബ് രജിസ്റ്റാർ ഓഫീസിലെ പി 10 നമ്പർ
ബന്തവസ്സാധാരത്തിന്മേലുള്ള തീരുമാനം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

ശ്രീ.സുകുമാരൻ നായർ, ശ്രീമതി. ചന്ദ്രമതി അമ്മ എന്നിവർ ചേർന്ന്
ചന്ദ്രമതിയുടെ മകളായ ജയശ്രീ പേർക്ക് എഴുതികൊടുക്കുന്ന ധനനിശ്ചയാ
ധാരമായി ചമച്ചിട്ടുള്ള പ്രസതുത ബന്തവസ്സാധാരം, ഭാര്യയും ഭർത്താവും
ചേർന്ന് മകൾക്ക് എഴുതി കൊടുക്കുന്ന അതായത് കുടുംബാംഗങ്ങൾക്ക്
ഇടയിലുള്ള ധനനിശ്ചയാധാരമായി പരിഗണിച്ച് അർട്ടിക്കിൾ 51(a)(i) പ്രകാരം
2% നിരക്കിൽ മുദ്ര ഒടുക്കേണ്ട കരണമാണെന്നും, മേൽ നിരക്കിൽ ടി അധാ
രത്തിന് മുദ്രവില ഈടാക്കിയിട്ടുള്ളതിനാൽ മതിയായ മുദ്രവില ഈടാക്കി
യിട്ടുണ്ടെന്നുമുള്ള താങ്കളുടെ അഭിപ്രായത്തോട് യോജിക്കുന്നുവെന്ന
തീരുമാനം അറിയിക്കുന്നു.

വിശ്വസ്തതയോടെ,

Sd/-

കമ്മീഷണർ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം



രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെആഫീസ്,
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി : 23/11/2010.

പുറത്തെഴുത്തു നമ്പർ - ആർ.ആർ 4-16438/10

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

താങ്കളുടെ വിശ്വസ്തൻ

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനു വേണ്ടി.

To,

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ , തിരുവനന്തപുരം.

പകർപ്പ്-എല്ലാ മേഖലാ ഡി.ഐ.ജി/ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ/ഓഡിറ്റ്) മാർക്കും

RR

26718

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ : ശ്രീ കെ. ആർ. മുരളീധരൻ , ഐ.എ.എസ്)

(പബ്ലിക് റെവന്യൂ ഓഫീസിലെ ഡി.പി.പി. മ്യൂസിയം ഓഫീസർ, തിരുവനന്തപുരം 35)

നം. എൽ.ആർ.എ 3-51014/2009

തീയതി - 14-10-2010



വിഷയം കേരള മുദ്രാശ്രയ നിയമം 54 (1) - തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവിനെതിരായ അപ്പീൽ ഹർജി - സാബനയിറ്റ്

സൂചന ശ്രീ. പുഷ്പകുമാർ 16-11-2009 ൽ സമർപ്പിച്ച ഹർജി

കാട്ടാക്കട സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി 2 / 2009 നമ്പർ ബന്ധവസ്തുധാരാ രത്തിന് കുറവു മുദ്ര സല 52,040/- രൂപയും, 100/- രൂപ പിഴയും അടയ്ക്കണമെന്ന തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ 17-09-2009 ലെ ഐ2-4956/2009 നമ്പർ ഉത്തരവിനെതിരെ കേരള മുദ്രാശ്രയ നിയമം വകുപ്പ് 54 (1) പ്രകാരം ശ്രീ. പുഷ്പകുമാർ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത അപ്പീൽ ഹർജി.

പള്ളിച്ചൽ വില്ലേജിൽ കാർത്തികയിൽ ശ്രീ ജി. എസ്. പുഷ്പകുമാർ പേർക്ക് ഇന്ത്യൻ ഓവർസീസ് ബാങ്ക് , നെൽക്കാറ്റിൻകര ശാഖയ്ക്ക് വേണ്ടി ചീഫ് മാനേജർ ശ്രീ. ഇ. കേരൻ എന്നയാൾ Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 പ്രകാരം ഏജന്റി കൊടുക്കുന്ന സെയിൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റായാണ് പ്രസ്തുത ബന്ധവസ്തുധാരാ ചമച്ചിട്ടുള്ളത്. പശ്ചാത്തത് അതിർത്തിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട പട്ടിക വസ്തുക്കൾക്കും, കെട്ടിടത്തിനും കൂടി 13,01,000/- രൂപ പ്രതിഫലം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ടി അധാരത്തിന് 78,060/- രൂപ മുദ്രവില അടച്ചിട്ടുള്ളതും, സർചാർജ് ഡ്യൂട്ടി അടച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമാണ്.

ബാങ്കുമുഖേന സെയിൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന് സർചാർജ് ഡ്യൂട്ടി ഈടാക്കുന്നതിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവുകളൊന്നും നിലവിലില്ലാത്തതിനാൽ, സർചാർജ് ഇനത്തിൽ 52,040/- രൂപ കൂടി ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലും, "SARFESI Act-02" പ്രകാരം റെഗുലർ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്ന അധികാരി കൾക്ക് ഒരു സിവിൽ കോടതിയുടെ അധികാരം ഉള്ളതായി കാണാത്തതിനാൽ കേരള മുദ്രാശ്രയ നിയമം പട്ടിക, അർട്ടിക്കിൾ 16 പ്രകാരം മുദ്രവില ഈടാക്കേണ്ട ഒരു സെയിൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റായി ടി അധാരത്തെ പരിഗണിക്കുവാൻ സാധിക്കുകയില്ലെന്നും, കേരള മുദ്രാശ്രയ നിയമം പട്ടിക അർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം മുദ്രവില ആവശ്യമാണെന്നും കാനഡ്

അപ്പീൽ പരിശോധിച്ചതിൽ "SAHFESI Act-02" അനുസരിച്ച്, ഇന്ത്യൻ ഓവർസീസ് ബാങ്കിലെ വെന്യൂ ഓഫീസർ, പൊതു ലേലത്തിൽ പിടിച്ച വസ്തു ഏജൻസി നൽകുന്നതിനാൽ, ടി ബെന്തവണ്ണയ്ക്കുവേണ്ടി സർചാർജ്ജ് ഡ്യൂട്ടി അടയ്ക്കേണ്ടതില്ലെന്നും, അതായതിനാൽ, തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവ് തള്ളി ബെന്തവണ്ണയ്ക്കുവേണ്ടി സർചാർജ്ജ് ഡ്യൂട്ടി അടയ്ക്കേണ്ടതിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കി നൽകണമെന്നും കക്ഷി അപേക്ഷിച്ചിരുന്നു.

"SAHFESI Act-02" ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സെയിൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിച്ചു നൽകുന്ന ബാങ്കിലെ അധികാരപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥൻ കേരള മുദ്രാശ്ചത്ര നിയമം പട്ടിക അർട്ടിക്കിൾ 16 ന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന വെന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥനല്ലെന്നും, മറിച്ച് അദ്ദേഹം ബാങ്കിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ മാത്രമാണെന്നും, അതായതിനാൽ മേൽ പ്രകാരം ബാങ്കിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നൽകുന്ന സെയിൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾക്ക് അർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം തീരാധാരത്തിന് ചുമത്തേണ്ട മുദ്രവില്പ (സർചാർജ്ജ് ഉൾപ്പെടെ) ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്നും രജിസ്ട്രാർ ജനറൽ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക അർട്ടിക്കിൾ 16 അനുസരിച്ച് വെവ്വേറെ പക്കുകളായി വച്ച് ലേലത്തിന് വിറ്റ ഓരോ മുതലിന്റേതും കാര്യത്തിൽ ഒരു സ്ഥിതിയിൽ കോർട്ടോ, ഗവണ്മെന്റോ, കളക്ടറോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് വെന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥനോ, ലേലത്തിൽ വിറ്റ വല്ല മുതലും വാങ്ങുന്ന അർത്ത് നൽകുന്ന സെയിൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഒരു തീരാധാരത്തിന് ആവശ്യമായ മുദ്രവില്പ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. മേൽ പ്രകാരമുള്ള സെയിൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾക്ക് സർചാർജ്ജ് ഡ്യൂട്ടി ഈടാക്കേണ്ടതില്ല. (1961 ലെ ഓ.ഐ.എസ്) 435/62/ഡി.ഡി. , തീയതി 12-06-1961 പ്രകാരം)

ഇവിടെ വസ്തു വില്പിക്കുന്നത് കോടതിയോ, സർക്കാരോ, കളക്ടറോ, മറ്റു വെന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥനല്ല, മറിച്ച് ഇന്ത്യൻ ഓവർസീസ് ബാങ്കിലെ ചീഫ് മാനേജറാണെന്ന് കാണുന്നു. അതായതിനാൽ, കേരള മുദ്രാശ്ചത്ര നിയമം പട്ടിക അർട്ടിക്കിൾ 16 അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം മുദ്രവില്പ മാത്രം ഈടാക്കേണ്ട കാര്യമല്ലെന്നും, മറിച്ച് അർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം തീരാധാരത്തിന് വേണ്ട മുദ്രയും, സർചാർജ്ജും കൂടെ ഈടാക്കേണ്ട കാര്യമാണെന്ന് കരുതാം.

ഉത്തരവ്

17-09-2010 ൽ വിചാരണയ്ക്കായി ശ്രീ. പൂജ്പകുമാർ ഹാജരായി. പ്രസ്തുത ബെന്തവണ്ണയ്ക്കുവേണ്ടി ഒരു സെയിൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റാണെന്നും, സർചാർജ്ജ് ഡ്യൂട്ടി ചുമത്തത്തക്ക കാരണങ്ങളാടെ കൂട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്നതല്ലെന്നും, അതായതിനാൽ ഒരു പൊതു ലേലത്തിൽ പങ്കെടുത്ത് അത് പ്രകാരം ലഭ്യമായ വസ്തു തന്റെ പേരിലാക്കി തരുന്നതിന്

വേണ്ടി ചുമച്ച പ്രസ്തുത ആധാരം ഒരു വില്പന കരാറാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ട് ഈ ആധാരം കൈമാറ്റം ചെയ്തുകൊടുത്തു. മുൻവിലയും, പിഴയും അടയ്ക്കുന്നതിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കി ഉത്തരവാകണമെന്നും കക്ഷി അഭ്യർത്ഥിച്ചിരുന്നു.

ബന്ധുവായാലും മറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളും പരിശോധിച്ചതിൽ, Securitisation & Reconstruction of Financial Assets & Enforcement of Security Interest Act, 2002 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം, സെയിൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുബന്ധിച്ച് നൽകുന്ന ബാങ്കിലെ അധികാരപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥൻ, കേരള മുദ്രാശ്രമ നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 16 ന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന നമ്പർ ഉദ്യോഗസ്ഥനെല്ലാൻ കാണുന്നു. ആയതിനാൽ, ടി ബന്ധുവായാലും ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം മുൻവില ചുമത്തേണ്ട വിലയാധാരമാണ്. ആയതിന് കുറവു മുദ്ര 52,040/- രൂപ ചുമത്തേണ്ടതാണ്. അപ്പീൽ നിരസിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

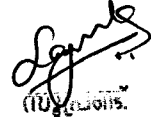
ഒപ്പ്
കമ്മീഷണർ
(ലാൻഡ് റവന്യൂ)

ശ്രീ. ജി.എസ്. പത്മപ്രകാശ്,
"കാർത്തിക"
പള്ളിയൻ, ഭരണാധികാരി, പി. ഒ.,
നെൽക്കാട്.

പകർപ്പ്

1. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ,
തിരുവനന്തപുരം
- ✓ 2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ,
തിരുവനന്തപുരം

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം


സൂക്ഷ്മം

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെആഫീസ്,
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി : 23/11/2010.

പുറത്തൊഴുത്ത് നമ്പർ - ആർ.ആർ 4-4036/10

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

താങ്കളുടെ വിശ്വസ്തൻ

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനു വേണ്ടി.

To,

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ , തിരുവനന്തപുരം.

പകർപ്പ്-എല്ലാ മേഖലാ ഡി.ഐ.ജി/ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ/ഓഡിറ്റ്) മാർക്കും