Kochi, Mattancherry. P.O.

## ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: ഗ്രര്! കെ. ആർ, മുരളീധരൻ, ഐ.എ.എസ്) (പണ്ണിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂൻസംഗ്രംഗ്-ഷ്യോഗ് സ്വാഹസംധും 230.

10331

എൽ.ആർ.എ3-40329/09

<u>ത്രീയതി 25/04/2011.</u>

വിഷയം കേരള മുശ്രപ്പത്ര നിയമം 54(1) - തൃശ്ശുര് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാരുടെ ഉത്തരവിനെതിരായ അപ്പീൽ ഹർജി സംബന്ധിച്ച്.

വായന:- ് ശ്രീ ക്ലീറ്റസ് 15/09/2009-ൽ സമർപ്പിച്ച ഹർജി.

- (1) തൃശ്ശൂർ സബ്രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 2069/09- റം നമ്പർ ബന്തവസ്സ്പുള് ധാരത്തിനു 26850/- രൂപ മുദ്രവില അടയ്ക്കേണ്ടതാണെന്നുള്ള തൃശ്ശൂർ ജില്ല് ത്രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ 29/07/09-ലെ INS3-2385/09- ാം നമ്പർ ഉത്തരവിനെതിരെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 54(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത അപ്പീൽ ഹർജി.
- (2) എലവത്തിങ്കൽ ജോൺ മകൻ ക്ലീറ്റസു് 1- ാം പാർട്ടിയായും, ടിയാന്റെ ഭാര്യ റോസീന ക്ലീറ്റസു് രണ്ടാം പാർട്ടിയായും എഴുതി വച്ച സെറ്റിൽമെന്റ് റദ്ദാധാരമാണ് പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം. ടി ഓഫീസിലെ 921/07 നമ്പരായിച്ച രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, 200000/- രൂപ കമ്പോളവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ സെറ്റിൽമെന്റ് ആധാരത്തെ റദ്ദ് ചെയ്യുന്ന ടി ബന്തവസ്സാധാരത്തിനു് 250/- രൂപ മുദ്രവില ചുമത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- (3) എന്നാൽ ഒന്നും രണ്ടും പാർട്ടികൾ കൂട്ടായി റദ്ദ് ചെയ്തതാകയാൽ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 48(ബി) പ്രകാരം 27000/- രൂപ മുദ്ര ചുമത്തേണ്ടതാണെന്നു് ബന്ധപ്പെട്ട സബ്ബ് രജിസ്ട്രാറും. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലും അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിയ്ക്കുന്നു. ടി ബന്തവസ്സാധാരത്തിൽ ധനനിശ്ചയാധാരം എഴുതി കെടാടുത്ത കക്ഷിയും എഴുതി കിട്ടിയ കക്ഷിയും ഒന്നായിചേർന്നു് റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതാകയാൽ. ടി ആധാരത്തെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 2(ഡി) വകുപ്പിന്റെ നിർവ്വചനത്തിൽ വരുന്ന കരണമായി കണക്കാക്കി ആർട്ടിക്കിൾ 22 പ്രകാരം 200000/-

രുപയ്ക്ക് 13.5% നിരക്കിൽ 27000/- രൂപ മുദ്രവില ആവശ്യമാണെന്നു് രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലും. അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിയ്ക്കുന്നു.

- ബന്തവസ്സാധാരം പരിശോധിച്ചതിൽ 921/07-ാം നമ്പരായ് രജിസ്റ്റർ ചെന്ത്ത സെറ്റിൽമെന്റാധാരത്തിന്റെ റദ്ദാധാരമാധി പ്രസ്താവിച്ചു് തയ്യാറാക്കിധിട്ടൂ ള്ളതായി കാണുന്നു. ശ്രീ. ക്ലീറ്റസു് ഒന്നാം പാർട്ടിയായും, ടിയാന്റെ ഭാര്യ റോസിന ക്സീറ്റസൂ് 2- ാം പാർട്ടിയായും എഴുതി ഒപ്പിട്ടിരിയ്ക്കുന്നു. കൂടാതെ താഴെ പട്ടിക 2- 00 പാർട്ടി കൈവശാ ഏറ്റെടൂക്കുകയോ, അനുഭവിയ്ക്കുകയോ വഹകൾ അ്രതുകൊണ്ട് മേൽ നമ്പർ സെറ്റിൽമെന്റാധാരം ചെയ്തി ട്ടില്ലാ്ത്തതാകുന്നു. നിലനിറുത്തുന്നത് ഉത്തമമാല്ലെന്നു് ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടതിനാൽ മേൽ പറഞ്ഞ 921/07- ഠം നമ്പർ സെറ്റിൽമെന്റ്ഡാരത്തെയും. അതിലെ എല്ലാ വ്യവസ്ഥകളെയും ഇതിനാൽ നമ്മൾ പരിപൂർണ്ണമായി റദ്ദാക്കിയിരിയ്ക്കുന്നു" എന്നും താഴെ പട്ടിക വഹകളെ സെവിൽമെന്റായി എഴുതി യഗാർത്ഥ കൈവശം നിനക്കു് ചെയ്**തിരിയ്ക്കു**ന്നു. അതിനാൽ വഹകളെ എടന്റ് സ്ഥാനത്ത് കുടി നീ ഒരുകവാശം വച്ചു് സ്വന്തമായും പൂർണ്ണ ക്രയവിക്രയ സ്വാതന്ത്ര്യതോടുകൂടി അനുവരവി യ്ക്കുന്നതിനും ജമ മാറ്റി പട്ടയം വാങ്ങുന്നതിനും ജന്മിയായി കാണം വഴിച്ചെട്ടി നടക്കുന്നതിനും. ജന്മിയിൽ നിന്നു് കിട്ടാനുള്ള ഗുണാനുഭവങ്ങൾ സമ്പതി യ്ക്കുന്നതിനും. നികുതി മുതലായവ കൊടുക്കുന്നതിനും. മറ്റും മേലിൽ എനിയ്ക്കു് യാതൊരു: ചോദ്യവും തേർച്ചയും. ഇല്ലെന്നു് സമ്മതിച്ചിരിയ്ക്കുന്നു് എന്നും വൃക്തമായി ആധാരവാചകത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിയ്ക്കുന്നു.
- (5) അപ്പീൽ പരിശോധിച്ചതിൽ അപ്പീൽഹർജിക്കാന്റെ കൈവശം വച്ചനുഭവിച്ചുവന്ന പെരിങ്ങാവു് വില്ലേജിൽ സർപ്പെ 558/1പ്പെട്ട 1 പ്രസന്റ് സ്ഥലവും, സർവ്വെ 562/1-ൽപ്പെട്ട 19 സെന്റ് സ്ഥലവും തന്റെ ദാര്യയായ രണ്ടാം ഹർജിക്കാരിയുടെ പേരിൽ 06/02/2007-ൽ 921/07 നവർ സെറ്റിൽചെന്റ് ആധാര പ്രകാരം നല്കിയ തായും എന്നറൽ മേൽ വഹകൾ രണ്ടാം ഹർജിക്കാർ കൈവഹം എട്ടെടുക്കുകയോ അന്യഭവിയ്ക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലാത്തതിന് ൽ ടി സെറ്റിൽമെന്റ് ആധാരം നില നില്ക്കുകയില്ലെന്നു് ബോധുപ്പെട്ടതിനാൽ ടി ആധാരം 2068/09 നലർ സെറ്റിൽ

ആർട്ടിക്കിൾ 15 പ്രകാരം 250/- രൂപ സ്റ്റാമ്പു ഡ്യൂട്ടി അടച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും കക്ഷി പ്രസ്താവിച്ചിരിയ്ക്കുന്നു.

(6) 1882-ലെ ട്രാൻസ്ഫർ ഓഫ് പ്രോപ്പർട്ടി ആക്ടിലെ 122- ാം വകുപ്പിൽ. ദാനം സാധുവാകണമെങ്കിൽ കൊടുക്കുന്ന ആളുടെ ജീവിത കാലത്ത് വാങ്ങുന്ന ആൾ അത് പ്രതൃക്ഷമായോ, പരോക്ഷമായോ, സ്വീകരിച്ചിരിയ്ക്കണ മെന്നു് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട് ഇവിടെ ദാനം ലഭിച്ച രണ്ടാം നമ്പറുകാരി റോസീന ക്ലീറ്റസു് എന്നയാൾ ഒപ്പിട്ടു് സമ്മതിയ്ക്കുകവഴിയും "താഴെ പട്ടിക വഹകളെ തരികയും സെറ്റിൽമെന്റായി എഴുതി യഥാർത്ഥ കൈവശം ചെയ്തിരിയ്ക്കുന്നു. അതിനാൽ വഹകളെ എന്റെ സ്ഥാനത്ത് കൂടി നീ കൈവശം വച്ചു് സ്വന്തമായും പൂർണ്ണ ക്രയവിക്രയ സ്വാതന്ത്ര്യത്തോടുകൂടി അനുവദിയ്ക്കു ന്നതിനും......നികുതി മുതലായവ കൊടുക്കുന്നതിനും മറ്റും മേലിൽ എനിയ്ക്കു് യാതൊരു ചോദ്യവും തേർച്ചയും ഇല്ലെന്നു് സമ്മറിച്ചിരിയ്ക്കുന്നു് എന്നു് ആധാരവാചകത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിയ്ക്കുന്നതു് ഇംക്രർവും. പുശ്ശൂർ സബ്ബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫ്ടീസിലെ 971/2007- ാം നമ്പർ ആകാര പ്രകാരമുള്ള ഭാനം 2- 5 ം ക്ക്ഷി സ്വീകരിച്ചതായി കണക്കാക്കാവ്യന്നതും. പട്ടിക വഹകൾ 2-ാം പാർട്ടി ടംകവശം എംറ്റടുക്കുകയോ. അനുദവിയ്ക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല എന്നുള്ളത് ശരിയല്ലെന്നും കാണുന്നു. അതുകൊണ്ട് 2-ാം നമ്പറുകാരികൂടെ കക്ഷി ചേരുന്ന തിനാലും ധനനിശ്ചായായാം എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന കക്ഷിയും, എഴുതി കിട്ടിയ കക്ഷിയും. ഒന്നായി ചേർന്നു് റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതായി കാണുന്നതിനാലും ടി ബന്തവ സ്സാധാരം. ഒരു റദ്ദാധാരമായി കുണക്കാക്കാൻ കഴിയുകയില്ലു.

## ഉത്തരവു്

09/02/2011-ൽ വിചാരണയ്ക്കായി ഹർജിക്കാരനു വേണ്ടി അഡ്വക്കേറ്റ് ഹാജരായി ഹർജിക്കാരൻ തന്റെ ഭാര്യ പേർക്കു് ഒരു ധന നിശ്ചയാധാരം തയ്യാറാ ക്കുകയും. എന്നാൽ ടി ധന നിശ്ചയാധാരം, തന്റെ ഭാര്യ സ്വീകരിയ്ക്കാത്തതിനെ തുടർന്നു രണ്ടുപേരും ചേർന്നു് ഒരു റദ്ദാധാരം തയ്യാറാക്കിയെന്നും. ഒപ്പിട്ട് സമ്മതിച്ചു. എന്ന ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ കണ്ടെത്തൽ ശരിയല്ലെന്നും. കൂടാതെ ടി

ബന്തവസ്സാധാരം കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 15-ൽ പറയുന്ന റദ്ദാധാരമാണെന്നും. ടി വസ്തുവിന്മേൽ കക്ഷികൾക്കു് കൂട്ടവകാശമില്ലെന്നും ആയതിനാൽ ടി ആധാരം ഒരു ഒഴുകുറിയല്ലെന്നും കക്ഷി വാദിച്ചു.

ബന്തവസ്സാധാരവും റിപ്പോർട്ടുകളും പരിശോധിച്ചു തൃശ്ശൂർ സബ്ബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 921/0\(\vec{\pi}\)- ാം നമ്പർ ധനനിശ്ചയാധാര പ്രകാരം 2- ാം കക്ഷിയ്ക്കു നല്കിയ അവകാശങ്ങളും. അധികാരങ്ങളും, ധനനിശ്ചയം എഴുതിക്കൊടുത്ത കക്ഷിയും, എഴുതി കിട്ടിയ ആളും തമ്മിൽ ഒന്നായി ചേർന്ന് റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതായി കാണുന്നു. ആയതിനാൽ ടി കരണത്തെ മുദ്രപ്പത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 15 പ്രകാരം മുദ്ര ചുമത്തേണ്ട ഒരു റദ്ദ് കരണമായി പരിഗണിയ്ക്കാൻ കഴിയുകയില്ല. ടി ബന്തവസ്സാധാരം കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 2(ഡി) വകുപ്പിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന ഒരു തീറാധാരമായി കണക്കാക്കി 200000/- രൂപയ്ക്ക് 13.5% നിരക്കിൽ 27000/- രൂപ ത്രമ്പ്രവില ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്ന് ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഒപ്പൂ്) കമ്മീഷണർ

സ്വീകർത്താവ്

ശ്രീ. & ശ്രീമതി. ക്ലീറ്റസൂ് & റോസ്റ്റീന ക്ലീറ്റസൂ്. ഫ്ളാറ്റ് നമ്പർ 1E, ചേലൂർ ടവ്വേഴ്സ്, പുത്തോൾ, തൃശ്ശൂർ - *680 004*.

പകർപ്പ്. 1) ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനാൽ

തൃശ്ശൂര. ഉരജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ. തിരുവനന്തപുരം.

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം,

mignais.

പാറത്തെഴുത്ത് നമ്പർ RR4 - 28033/2009

രജിസ്പ്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ ഓഫ്സ് തിരുവനന്തപുരം,തീയതി, २५/05/2011

ഉത്തരവിന്റെ പകർഷ് ജാനസര നടപടികൾക്കായി അയക്കുന്നു. ആധാര നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി വിവരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതാണ്

To - बोधा क्योगर्रडाते (ब्यातान्त्रे, न्याक्षात्रे

രജ്യധുള്ളങ്ങൾ ഇന്നുഗ്രാഴുള്ള ജധപ്പെയ്യു വേഷ്യ