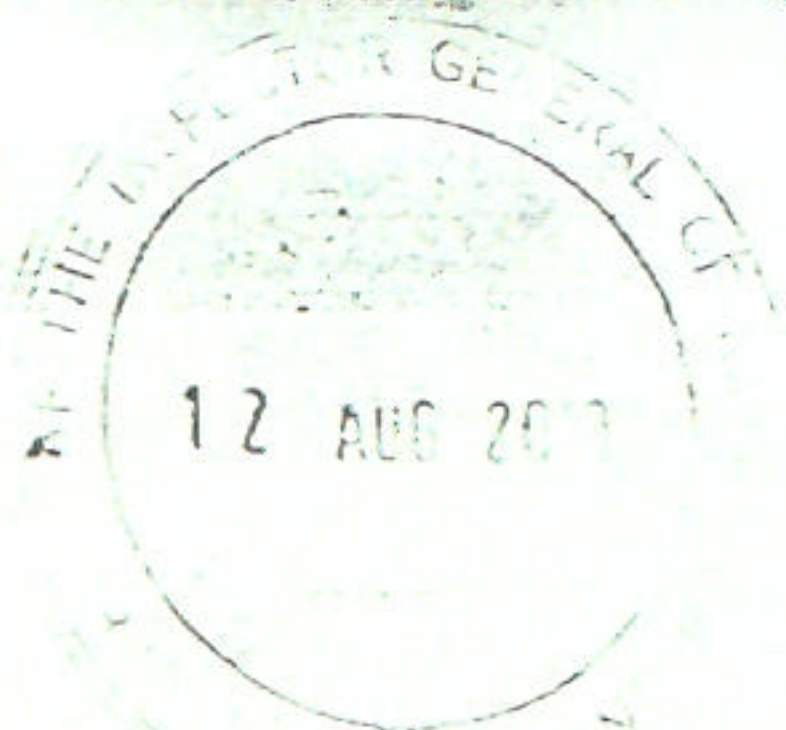


16

EL

RRy



മാന്ദ്യ വസ്തു കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം

(ഹാജർ ശ്രീ.കെ.ജോർജ്ജ്ജിയറൻ IAS)

പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ഓൾഷൻ

എൽ.ജോർജ്ജ് 40358/2009

തിരുവനന്തപുരം തീയതി, 02.08.2010

വിഷയം:- കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 54 (1) തുശ്ശൂർ ജില്ലാ ജയിൻട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവിനെതിരായ അപ്പീൽ ഹർജി സംബന്ധിച്ച്.

വായന:- ശ്രീമതി.ടി.ജെ.റോസി സമർപ്പിച്ച ഹർജി.

21179

അയ്യന്തോൾ സബ് ജയിൻട്രാർ ഓഫീസിലെ പി4/08. നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരണിന് 49,850/- രൂപ മുദ്രസലയും 100/- രൂപ പിഴയും അടയ്ക്കണമെന്ന തുശ്ശൂർ ജില്ലാ ജയിൻട്രാർ ജനറലിന്റെ 21.8.2008 ലെ INS.32658/08 നമ്പർ ഉത്തരവിനെതിരെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 54(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത അപ്പീൽ ഹർജി.

കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന് വേണ്ടി അതിന്റെ തുശ്ശൂർ ഡിവിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ ശ്രീ.പി.കെ.മുഹമ്മദ് ബഷീർ എന്നയാൾ ശ്രീമതി റോസി.ജെ. എന്നയാൾക്ക് എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന വിലയാധാരമായാണ് പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരണ തയ്യാറാക്കിയിരിക്കുന്നത്. 27.5.2008 ൽ ഒപ്പുവെച്ച അധാരം KSHB തുശ്ശൂർ താലൂക്കിലെ പുല്ലൂരി വില്ലേജിൽ തിർത്തിച്ച ഒരു ഫ്ലാറ്റ് സമുച്ചയത്തിലെ CF.15/26 എന്ന ഒരു ഫ്ലാറ്റ് തീർ വിലക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയാണ് ചുമച്ചിട്ടുള്ളത് തുശ്ശൂർ കോർപ്പറേഷനിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ടി ഫ്ലാറ്റിന് 4,25,651/- രൂപയും ഫ്ലാറ്റ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ അവികസന ഓഹരിക്ക് 76,849/- രൂപയും കൂടി അതുകൊണ്ട് പ്രതിഫല സംഖ്യ 5,02,500/- രൂപ കണക്കാക്കുന്ന ടി അധാരത്തിന് 10,500/- രൂപ മുദ്രവില ചേർത്തിട്ടുണ്ട്.

04.08.07 ലെ G.O.(Ms)178/07 നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ച് കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം അർത്ഥിക്കൽ 22 പ്രകാരം 60,350/- രൂപ മുദ്രവില അവശ്യമാണെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട സബ് ജയിൻട്രാറും ടി സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ ഫ്ലാറ്റുകളെ/അപ്പാർട്ട്മെന്റുകളെ സംബന്ധിക്കുന്ന തീരുമാനങ്ങൾക്ക് പ്രതിഫല മുകയുടെയോ മുഖ്യത്തിന്റെയോ ഓരോ 100/- രൂപയ്ക്കും അതിന്റെ ഓഗത്തിനോ 1.50(ഒന്നര)രൂപ എന്ന തോതിൽ കുറച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതും 5,02,500/- രൂപ പ്രതിഫല സംഖ്യ കാണിക്കുന്ന ടി ബന്തവസ്സാധാരണിന് വസ്തു കോർപ്പറേഷനിൽ ഉൾപ്പെട്ടതിനാൽ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം പട്ടിക അർത്ഥിക്കൽ 22 പ്രകാരം അവശ്യമായ 13.5% നിരക്കിൽ നിന്നും 1.5% ഇളവു കഴിച്ച് അതുകൊണ്ട് 12% നിരക്കിൽ 60,300/- രൂപയും സമയില്ലാത്ത കരാറിന് അർത്ഥിക്കൽ 5(ഡി) പ്രകാരം 50/- രൂപയും ഉൾപ്പെടെ അതുകൊണ്ട് 60,350/- രൂപ മുദ്രവില അവശ്യമാണെന്ന് ജില്ലാ ജയിൻട്രാർ ജനറലും അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.



ടി ബന്ധുധാരാ പാലശാലയിൽ നിന്നും കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന ഫ്ലാറ്റിന്റെ അക്ക  
പ്രതിഫലം 5250/- രൂപയെങ്കിലും അതിലെ പലിശയെ പറ്റിയിട്ടുള്ള വിലയായ 76847/- രൂപ  
ഭവിക്കാതെ ഫ്ലാറ്റിന്റെ വിലയായ 42551/- രൂപ എന്നത് 5 ലക്ഷത്തിൽ കുറവായതിനാൽ G.O (Ms)  
177/07/ID- നമ്പർ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ചുള്ള ഇളവ് കൂടി കണക്കിലെടുക്കുകയാണെങ്കിൽ വാർത്ത്  
കാർഡുകൾക്ക് ഉൾപ്പെട്ടിനാൽ ടി അധികാരത്തിന് അവിടേക്ക് കൈമാറ്റം വിലയായ 76847/-  
രൂപയുടെ 12% തുകയ്ക്ക് 9228/- രൂപ മുദ്രവില അവാശ്യമാണെന്ന് കാണുന്നുവെന്നും ടി അധികാരത്തിന്  
10500/- രൂപ ചുമത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ മതിയായ മുദ്ര ചുമത്തിയ അവാശ്യമാണെന്ന് മെമ്പർമാർക്ക്  
ഇൻഡെക്സ് ചെയ്ത് അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

അപ്പീൽ പാലശാലയിൽ 4807 ലെ G.O (Ms) 177/07/ID നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ്  
അനുസരിച്ചുള്ള മുദ്ര ചേർത്താണ് അധികാരം എടുത്തിട്ടുള്ളതെന്നും അയച്ചതിനാൽ തൃശൂർ ജില്ലാ  
മജിസ്ട്രേറ്റിന്റെ 21.8.08 ലെ MS 3-2658/08 നമ്പർ ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്ത് ഉത്തരവുകൾക്കെന്നും കക്ഷി  
അഭ്യർത്ഥിച്ചിരിക്കുന്നു.

4807 ലെ G.O (Ms) 177/07/ID നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ച് ഫ്ലാറ്റുകളുടെ  
കൈമാറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ചെയ്ക്കുന്ന കാരണങ്ങളിൽ വാർത്ത് വരിന്റെ അവിടേക്ക് കൈമാറ്റം വില  
ഓരോ ഫ്ലാറ്റുകളുടെ പ്രതിഫലസംഖ്യ 50000/- രൂപയിൽ കവിയാതിരുന്നാൽ അത് സംഖ്യക്ക്  
അവാശ്യമായ മുദ്രവില ഇളവ് അനുവദിച്ചു കൊടുത്തിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ 4807 ലെ G.O (Ms) 178/07/ID  
നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ ഫ്ലാറ്റുകളെ അപ്പോർട്ടുമെന്റുകളെ സംബന്ധിക്കുന്ന തിരയാക്കങ്ങൾക്ക്  
പ്രതിഫല തുകയുടെയോ മുല്യത്തിന്റെയോ ഓരോ തൂറ് രൂപയ്ക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിൽ 150 രൂപ എന്ന  
തോതിൽ കുറച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.

ബന്ധുധാരാ പാലശാലയിൽ കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന്റെ തൃശൂർ  
കോർപ്പറേഷൻ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ഫ്ലാറ്റിന് 42551/- രൂപയും ഫ്ലാറ്റിന് സമുച്ചയം സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന  
ഫ്ലാറ്റിന്റെ അവിടേക്ക് അവിടേക്ക് 76847/- രൂപയും കൂടെ അകെ പ്രതിഫല സംഖ്യ 512500/-  
രൂപയുമാണ് കാണുന്നു. G.O (Ms) 177/07/ID നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ച് വാർത്ത് വരിന്റെ  
അവിടേക്ക് കൈമാറ്റം വിലയായ 76847/- രൂപ ഭവിക്കാതെ ഫ്ലാറ്റിന്റെ വില 42551/- രൂപ എന്നത് 5



സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ ഫ്ലാറ്റുകളെ/ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകളെ സംബന്ധിക്കുന്ന അനുമതിയോടുകൂടി പ്രതിഫലം തുകയുടെയോ മുഖ്യത്തിന്റെയോ ഓരോ 100/- രൂപ കേരളത്തിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 1.50/-(ഒന്നര രൂപ) രൂപ എന്ന തോതിൽ കുറച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്. അതുകൊണ്ട് ടി ബന്ധവസ്തുവകയുടെ അനുമതിയോടുകൂടി വസ്തു കോർപ്പറേഷനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയാൽ ടി അനുമതിയുടെ അവിഭക്ത ഭാഗത്തിന്റെ വിവരമായ 76,849/- രൂപയുടെ 12% നിരക്കിൽ 9,223/- രൂപ മുദ്രവില അവശ്യമാണെന്ന് കാണുന്നു. നിമിഷ 10,500/- രൂപ മുദ്ര ചുമത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ മതിയായ മുദ്ര ചുമത്തിയ അനുമതിയെന്ന് കരുതാം.

**ഉത്തരവ്**

21.7.2010 ൽ വിചാരണയ്ക്കായി കക്ഷിക്കുവേണ്ടി അഡ്വക്കേറ്റും കക്ഷിയുടെ ഭർത്താവും ഹാജരായി. കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡിൽ നിന്നും വാങ്ങിയ ഫ്ലാറ്റിന് 4,25,651/- രൂപയും അതുൾപ്പെടുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ അവിഭക്ത ഭാഗത്തിന് 76,849/- രൂപയും ഉൾപ്പെടെ അകെ പ്രതിഫല സംഖ്യ 5,02,500/- രൂപയാണെന്നും അവിഭക്ത ഭാഗത്തിന്റെ വിവരം ഒഴിവാക്കിയാൽ ഫ്ലാറ്റിന്റെ വിവരം 5 ലക്ഷം രൂപയിൽ കുറവുമാണെന്നും അതുകൊണ്ട് G.O.(M)177/07/ID നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ച് ഇളവ് അനുവദിക്കണമെന്നും 10,500/- രൂപ മുദ്രവില ഇടവകയായ അനുമതിയോടുകൂടി കക്ഷികളെ കേൾക്കാതെ തീരുമാനമെടുത്ത ജില്ലാ ജെനറൽ മാനേജർ ഉത്തരവ് നില നിൽക്കുന്നുവെന്നും കക്ഷികൾ വാദിച്ചു.

കക്ഷികളെ കേൾക്കുകയും, റിക്കോർഡുകൾ പരിശോധിക്കുകയും ചെയ്തതിൽ G.O.(M)177/07/ID ഉത്തരവ് അനുസരിച്ചുള്ള ഇളവിനർഹതയുള്ളതിനാൽ അതിൽ അനുവദിച്ച ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഒപ്പ്)  
കമ്മീഷണർ

സർക്കാർ ഉത്തരവ്  
T.J.റോസി  
W/o.A.കുമാരൻ  
അക്കൗണ്ട്. KSH  
പുല്ലൂർ P.O. തൃശ്ശൂർ-680012.  
പകർപ്പ് - 1. ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഓഫ് ജെനറൽ മാനേജർ,  
തിരുവനന്തപുരം  
2. ജില്ലാ ജെനറൽ മാനേജർ, തൃശ്ശൂർ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം  
[Signature]  
സുപ്രഭാ



രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെആഫീസ്,  
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി : 31/08/2010.

പുറത്തുത്തുത്തുത്തുത്തുത്തുത്തു - ആർ.ആർ 4-111/10

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

താങ്കളുടെ വിശ്വാസ്യത

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനു വേണ്ടി

To,

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ , തൃശ്ശൂർ.

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