

൧൨

11

20543

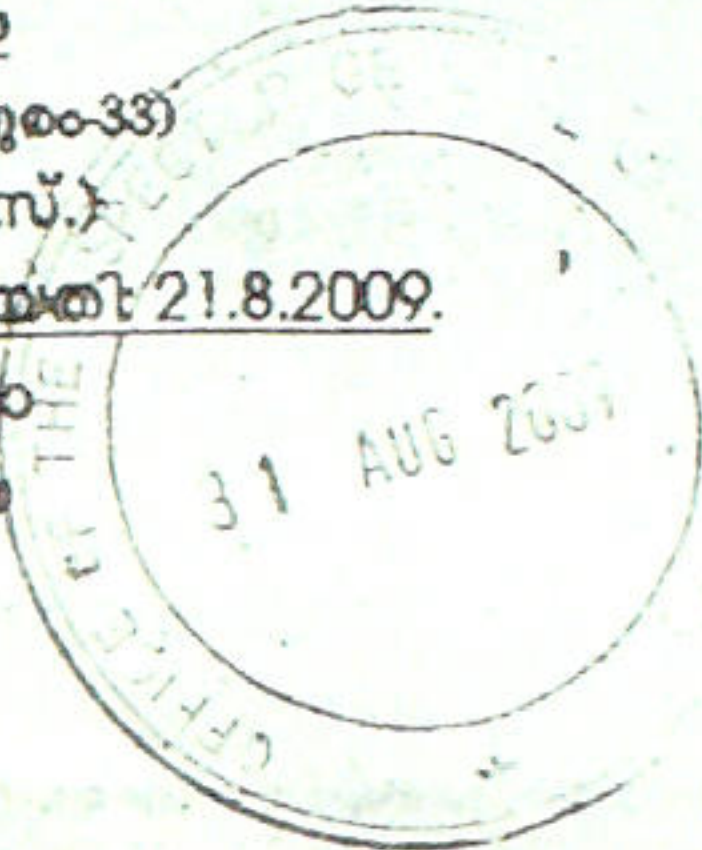
ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം

(പബ്ലിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ, തിരുവനന്തപുരം-33)

(ഹാജർ: ശ്രീമതി.കെ.ബി.വൽസലകുമാരി, ഐ.എ.എസ്.)

നം.എൽ.ആർ.എ3-45760/08.

തീയതി: 21.8.2009.



വിഷയം:- കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 54(1) - കണ്ണൂർ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലിന്റെ ഉത്തരവിനെതിരായ അപ്പീൽ ഹർജി - സംബന്ധിച്ച്.

വായന:- തളിപ്പറമ്പ് ഏഴാം മൈലിൽ തറമ്മൽ റഷീദ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

പെരിങ്ങോം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ P2/08 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് 34000/- രൂപ മുദ്രവിലയും, 500/- രൂപ പിഴയും ഈടാക്കണമെന്ന കണ്ണൂർ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവിനെതിരെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 54(1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം.

ശ്രീമതി.തറമ്മൽ റഷീദ പേർക്കു്, ശ്രീ.കേളോത്ത് കുഞ്ഞിമ്മയൻ എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന തെറ്റ് തീർപ്പാധാരമായി ചമച്ചിട്ടുള്ള പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം മുദ്രവില ചേർക്കാതെയാണ് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്. പെരിങ്ങോം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 1066/08 നമ്പർ വില ആധാരത്തിന്റെ തെറ്റ് തീർപ്പായിട്ടാണ് പ്രസ്തുത ആധാരം ചമച്ചിരിയ്ക്കുന്നത്. സർവ്വെ നമ്പരുകൾ പരസ്പരം മാറിയ തെറ്റ് തിരുത്തുന്നതോടൊപ്പം, വസ്തുവിന്റെ മെട്രിക് അളവിലും പ്രകടമായ വ്യത്യാസം കാണുന്നുവെന്നതിനാൽ മെറ്റീരിയൽ ചെയിൺ ആയി കണക്കാക്കി മൂന്നാധാരത്തിന്റെ സലയായ 340000/- രൂപയ്ക്കു് തുല്യമായ സലയുള്ള ഒരു പുതിയ ആധാരമായി കണക്കാക്കി കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം ചട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 21 പ്രകാരം മുദ്രസല ആവശ്യമാണെന്ന് സബ് രജിസ്ട്രാറും, ടി ആധാരത്തിൽ വസ്തുവിന്റെ അവകാശം പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നതായി കാണുന്നതിനാലും, സമാന്യ സഭാവത്തിലുള്ള ടി സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ പി4/06 നമ്പർ ആധാരത്തിൽ 10.4.08-ലെ LA-A3-5777/07 നമ്പർ ഉത്തരവു, പ്രകാരം പുതിയ ആധാരമായി കണക്കാക്കി മുദ്ര ചുരുക്കത്തോടൊന്നെന്ന് ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതിനാലും ടി ആധാരത്തിന് മൂന്നാധാരത്തിന്റെ സലയായ 340000/- രൂപയുടെ 10% നിരക്കിൽ 34000/- രൂപമുദ്രയും, പിഴയും ചുമത്തേണ്ടതാണെന്ന് കണ്ണൂർ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറലും അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിയ്ക്കുന്നു.

പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരവും, അതിന്റെ മൂന്നാധാരവും, പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നു്, ടി ആധാരങ്ങൾ പ്രകാരം കൈമാറുന്നത് മൊത്തം 8 ഏക്കർ 24 സെന്റ് സ്ഥലമാണെന്ന് ആധാരവാചകങ്ങളിൽ വ്യക്തമായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും, പിഴ തിരുത്താധാരത്തിന്റെ വസ്തു വിവരപ്പട്ടികയിൽ 2-ാം നമ്പർ വസ്തുവിന്റെ മെട്രിക് അളവിൽ വ്യത്യാസം വരുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, ആയത്മൂലം വസ്തുവിന്റെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ മാറ്റമാണു് വരുത്തിയിട്ടില്ലെന്നും, കൂടാതെ വസ്തുവിന്റെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണത്തിനോ, അതിരികൾക്കോ, കക്ഷികളുടെ പേർ

വിവരത്തിനോ, അവകാശക്രമത്തിനോ, വിലയിലോ, യാതൊരു മാറ്റവും വരുത്തിയിട്ടില്ലെന്ന കാര്യം തെറ്റ് തീർപ്പാധാരത്തിൽ വ്യക്തമാക്കുന്നു എന്നതിനാലും, ടി ആധാരം ഒരു തെറ്റ് തീർപ്പ് ആധാരം മാത്രമാണെന്നും ആയതിന് മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടതില്ലെന്നും രജിസ്ട്രാറുടെ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

അപ്പീൽ ഹർജി പരിശോധിച്ചതിൽ രണ്ട് ആധാര പ്രകാരവും കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുന്ന വസ്തുവിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം ഒന്നുതന്നെയാണെന്നും, 1066/08 നമ്പർ ആധാരപ്പട്ടികയിൽ 1. 2 നമ്പർ വസ്തുക്കളുടെ സർവ്വേ നമ്പരുകൾ പരസ്പരം മാറിപ്പോയതുപോലെ വകവിവരം കോളത്തിൽ '60 സെന്റും, മേപ്പടി ജമപ്പേരിൽ പ്പെട്ട 2 ഏക്കർ 65 സെന്റും.....വീടും സകലവും കൂടി ഒട്ടാകെ 3 ഏക്കർ 25 സെന്റ് എന്നു ചേർക്കേണ്ടതിന് പകരം 1-ാം നമ്പരായി 60 സെന്റും 2-ാം നമ്പരായി 2 ഏക്കർ 65 സെന്റിന് പകരം തെറ്റായി 3 ഏക്കർ 25 സെന്റ് എന്നു ചേർക്കുകയും 3.25 ഏക്കറിന് സമാനമായ മെട്രിക് അളവു 2-ാം നമ്പരിന്റെ ഫെക്ടർ, ആർ, കോളത്തിൽ ചേർത്തുപോവുകയും ചെയ്ത്, പിഴ തിരുത്തുക മാത്രമാണ് ബന്ധവസ്തുധാരം മൂലം ചെയ്യുന്നതെന്നും, മെറ്റീരിയൽ ചേയ്ഞ്ച് ഒന്നും യഥാർത്ഥത്തിൽ വരുത്തുന്നില്ലെന്നും, മേൽ വസ്തുക്കളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കണ്ണൂർ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവു റദ്ദാക്കണമെന്നും, പെരിങ്ങോം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ P2/08 നമ്പർ ബന്ധവസ്തുധാരം ഒരു തെറ്റ് തീർപ്പാധാരമായി തീർപ്പ് കല്പിച്ചു ഉത്തരവാകണമെന്നും അപേക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നു.

ബന്ധവസ്തുധാരം പരിശോധിച്ചതിൽ, 'പെരിങ്ങോം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 1066/08 നമ്പർ ജന്മം തീരാധാരത്തിലെ വസ്തു വിവര പട്ടികയിലെ റീസർവ്വേ കോളത്തിൽ 1.2. നമ്പർ വസ്തുക്കളുടെ റീസർവ്വേ നമ്പരുകൾ യഥാക്രമം 181/2, 180/3 എന്നിങ്ങനെയായും വക വിവരം കോളത്തിൽ ഒരേ അതിരുകൾക്കകം, 1-ാം നമ്പറിൽ 60 സെന്റ് സ്ഥലവും, 2-ാം നമ്പറിൽ 2 ഏക്കർ 65 സെന്റ് സ്ഥലവും കൂടി ഒട്ടാകെ 3 ഏക്കർ 25 സെന്റ് എന്നും ചേർത്ത് ഇതിനാൽ തെറ്റ് തിരുത്തിയിരിക്കുന്നു. മേൽ പ്രകാരം ടൈപ്പ് ചെയ്തതിൽ വന്ന കൈതെറ്റുകൾ ശരിപ്പെടുത്തിയതല്ലാതെ, വസ്തുവിന്റെ യഥാർത്ഥ മൊത്ത വിസ്തീർണ്ണത്തിനോ, അതിരുകൾക്കോ, കക്ഷികളുടെ പേര് വിവരത്തിനോ, അവകാശ ക്രമത്തിനോ, വിലയിലോ, യാതൊരു മാറ്റവും ഈ ആധാരം മൂലം വരുത്തിയിട്ടില്ലാത്തതാകുന്നുവെന്ന് ആധാരവാചകത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

പെരിങ്ങോം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 3,40,000/- രൂപ സലയുള്ള 1066/08 നമ്പർ ജന്മം തീരാധാരത്തിന്റെ തെറ്റ് തീർപ്പാധാരമായാണ് പ്രസ്തുത ബന്ധവസ്തുധാരം ചമച്ചിട്ടുള്ളത്. പിഴതിരുത്താധാരത്തിൽ വസ്തുവിവരപ്പട്ടികയിൽ 2-ാം നമ്പർ വസ്തുവിന്റെ മെട്രിക് അളവിൽ വ്യത്യാസം വരുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, വസ്തുവിന്റെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് മാറ്റമൊന്നും വരുത്തിയിട്ടില്ല ആയതിൽ നിന്നും മെട്രിക് അളവുകൾ തെറ്റായി രേഖപ്പെടുത്തിയതായി മനസ്സിലാക്കാം, കൂടാതെ അതിരുകൾക്കോ, കക്ഷികളുടെ പേരുവിവരത്തിനോ, അവകാശ

ക്രമത്തിനോ, വിലയിലോ, യാതൊരു മാറ്റവും വരുത്തിയിട്ടില്ലെന്ന് തെറ്റ് തീർപ്പാക്കാത്തതിൽ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. കേരള രജിസ്ട്രേഷൻ മാനുവൽ ഓർഡർ നമ്പർ 250-ൽ, ഒരു തെറ്റ് തിരുത്താൻ പ്രകാരം, അവകാശങ്ങൾ ജനിപ്പിക്കുകയോ, കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ, പരിമിതപ്പെടുത്തുകയോ, വിപുലമാക്കുകയോ, ഇല്ലാതാക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ലെന്ന് കാണുന്നു. ഇവിടെ വസ്തുവിന്റെ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ വ്യത്യാസം ഒന്നുംതന്നെയുള്ളതായി കാണുന്നില്ല എന്നാൽ മെട്രിക് അളവ് തെറ്റായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത് തിരുത്തുന്നതായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. മേൽ വസ്തുക്കളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ബന്ധവസ്തുധാരം ഒരു തെറ്റ് തീർപ്പാക്കുമായി പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്ന് കാണുന്നു.

ഉത്തരവ്.

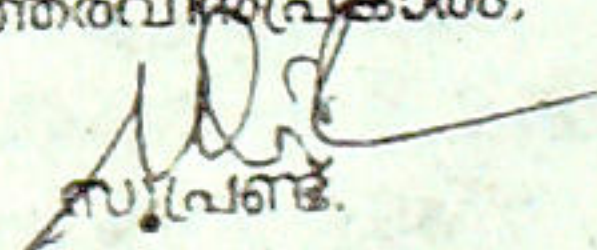
20.8.09, 11 മണിയ്ക്ക് അപ്പീൽ ഹർജിക്കാരന് വേണ്ടി എം.വി.കുഞ്ഞിരാമൻ എന്നയാൾ വിചാരണയ്ക്കായി ഹാജരായി ആധാരത്തിലെ വസ്തുവിവര പട്ടികയിൽ ചേർത്തിട്ടുള്ള വസ്തുവിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം സംബന്ധിച്ച മെട്രിക് അളവിൽ വന്ന തെറ്റ് മാത്രമേ തിരുത്തിയിട്ടുള്ളുവെന്നും, എന്നാൽ വസ്തുവിന്റെ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ മാറ്റമൊന്നും വരുത്തിയിട്ടില്ലെന്നും ആയതിനാൽ ഇതൊരു തെറ്റ് തിരുത്താൻ പരിഗണിക്കണമെന്നും, കക്ഷി വാദിച്ചു. ബന്ധവസ്തുധാരവും മറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളും പരിശോധിച്ചു. പ്രസ്തുത ബന്ധവസ്തുധാരം മൂലം, അവകാശങ്ങൾ ജനിപ്പിക്കുകയോ, കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ, പരിമിതപ്പെടുത്തുകയോ, വിപുലമാക്കുകയോ, ഇല്ലാതാക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ല. കൂടാതെ വസ്തുവിന്റെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണത്തിനോ, അതിരുകൾക്കോ, ആധാര കക്ഷികൾക്കോ, അവകാശക്രമത്തിനോ, വ്യത്യാസം ഒന്നും തന്നെയില്ല. മേൽ വസ്തുക്കളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപ്പീൽ അനുവദിച്ചു ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഒപ്പ്)
കമ്മീഷണർ

സാക്ഷരത്താവ്

ശ്രീമതിതറമ്മൽ ഷീദ,
W/O. മൊയ്തീൻ,
എഴാം മൈൽ, തളിപ്പറമ്പ്, പി.ഒ.
കണ്ണൂർ - 670 141.

- പകർപ്പ്: 1) ശ്രീ. എം. വി. കുഞ്ഞിരാമൻ,
 കെ. പി. നഗർ, പെരിങ്ങോം അംശം, ദേശം,
2) ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറൽ, കണ്ണൂർ,
3) രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ, TVPM,
4) സ്റ്റോക്കു ഫയൽ.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

സുപ്രണ്ട്.


പുറത്തഴുത്ത് നമ്പർ RR4 - 29482/2008

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ ഓഫീസ്,
തിരുവനന്തപുരം, തിരുവിതാംകൂർ, 22/09/2009

ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അനന്തര നടപടികൾക്കായി അയക്കുന്നു. ആധാര നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി വിവരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

താങ്കളുടെ വിശ്വസ്തൻ

To - മിസ്റ്റർ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ), കണ്ണൂർ

 രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ