ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ: ശ്രീമതി. നീലാ ഗംഗാധരൻ. ഐ.എ.എസ്.)
(പബ്ളിക് ആഫീസ് ബിൽഡിംഗ്, മ്യൂസിയം ജംഗ്ഷൻ. തിരുവനന്തപുരം 33)

നം.എൽ.ആർ. (എ)3- 8881/ 07 തീയതി: 18-09-08

25393

OFFICE OF THE ... REGISTRATION 23 OCT 2008

വിഷയം: കേരളാ മുദ്രപത്ര നിയമം - 54 (1) പ്രകാരം, ബളാൽ സബ് രജിസ്ട്രാഫീസിലെ പി3 / 06 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരത്തിനെതിരെ കാസറഗോഡ് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിനെതിരായ അപ്പീൽ ഹർജി- സംബന്ധിച്ച്

വായന: ശ്രീ. കേളു 04-08-2007 ൽ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ ഹർജി

ബളാൽ സബ് രജിസ്ട്രാഫീസിലെ പി 3 / 06 നമ്പർ ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് 39,600/- രൂപ മുദ്ര സലയും 25/- രൂപ പിഴയും അടയ്ക്കണമെന്ന കാസറഗോഡ് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറിന്റെ ഉത്തരവിനെതിരെ , ശ്രീ കേളു സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് സൂചനാ അപ്പീൽ ഹർജി.

പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം കുടുംബാംഗങ്ങളായ 11 പേർ ചേർന്ന് എഴുതി വച്ചതും 28-06-2006 ന് എഴുതി ഒപ്പിട്ടതും 9,44,000/- രൂപ ഒട്ടു സലയും 8,12,000/- രൂപ വിഭാഗ സലയുമുള്ള ഭാഗപത്രമായാണ് ചമച്ചിട്ടുള്ളത്. 2006 ലെ പതിനൊന്നാം നിയമസഭാ സമ്മേളനത്തിലെ 355 - ാം നമ്പർ ധനകാര്യ ബില്ല് പ്രകാരമാണ് കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം ഷെഡ്യൂൾ ആർട്ടിക്കിൾ ***42 (1) പ്രകാരം*** ഭാഗപത്രാധാരത്തിന് വിഭാഗസലയുടെ ***5 % മുദ്രസല*** ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്നുള്ളത് 01-04-2006 മുതൽ പരമാവധി 1,000 /- രൂപ ആക്കിയിരുന്നതെന്നും, 29-06-2006 ലെ 12 - ാം നിയമസഭാ സമ്മേളനത്തിൽ 12 - ാം നമ്പരായി മറ്റൊരു ധനകാര്യ ബിൽ അവതരിപ്പിച്ചതായും, ആയതിൽ ട കേരളാ മുദ്രപത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കിൾ 42 (1) ഠ പ്രകാരം ഭാഗപത്രാധാരത്തിന് ***പരമാവധി മുദ്രസല 1,000 /-*** രൂപയെന്നതിനെപ്പറ്റി പരാമർശമൊന്നും ഉണ്ടായിരുന്നില്ലെന്നും, മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ഭാഗപത്രാധാരത്തിന് 1,000 /- രൂപയെന്നത് എത്രകാലം വരെ പ്രാബല്യത്തിലുണ്ടാകുമെന്നതിനെപ്പറ്റി ആരാഞ്ഞതിൽ , ഇന്ത്യൻ ഭരണ ഘടനയിലെ ആർട്ടിക്കിൾ 196 ഭാഗം (5) പ്രകാരം സംസ്ഥാന നിയമസഭയിൽ പെൻഡിംഗലുള്ളതോ, അല്ലെങ്കിൽ നിയമസഭ പാസ്സാക്കിയിട്ടുള്ളതും, നിയമസഭ കൗൺസിലിൽ പെൻഡിംഗലുള്ളതോ ആയ ബിൽ നിയമസഭ പിരിച്ചുവിടുന്നതോടെ ലാപ്സാകുമെന്നും, പതിനൊന്നാം

നിയമസഭാ 12-05-2006 ൽ പിരിച്ചു വിട്ടതിനാൽ ഭാഗപത്രാധാരത്തിന് പരമാവധി മുദ്രസല 1,000 /- രൂപയെന്നത് പതിനൊന്നാം നിയമസഭയിൽ ബില്ല് അവതരിപ്പിച്ച **01-04-2006 മുതൽ** നിയമസഭ പിരിച്ചു വിട്ട **12-05-2006 വരെയുള്ള** കാലാവധിയിൽ മാത്രം ബാധകമായിരുന്നുവെന്നും 28-06-2006 ൽ എഴുതി ഒപ്പിട്ട ബന്തവസ്സ്വാധാരത്തിന് കേരളാ മുദ്രപ്പത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കിൾ 42 (1) പ്രകാരം വിഭാഗസലയുടെ 5 % നിരക്കിൽ മുദ്രസല ആവശ്യമാണെന്നും രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

അപ്പീൽ പരാതി പരിശോധിച്ചതിൽ 28-06-2006 ൽ എഴുതി ഒപ്പിട്ട ആധാരത്തിന് അന്ന് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന മുദ്രസല ആയ 1,000 /- രൂപ ഈടാക്കേണ്ടതിന് പകരം ആയത് ബന്തവസ്സ് ചെയ്ത് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർക്ക് അയച്ചു കൊടുത്തുവെന്നും . ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ യാതൊരു അന്വേഷണമോ , കക്ഷിയെ നേരിൽ കേൾക്കാനോ ചെയ്യാതെ ആണ് ഉത്തരവുണ്ടായതെന്നും . ആയതിനെതിരായാണ് അപ്പീൽ ഹർജി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും പറഞ്ഞിരിയ്ക്കുന്നു.

ബന്തവസ്സ്വാധാരവും മറ്റ് റെക്കാർഡുകളും പരിശോധിച്ചതിൽ 28-06-2006 ൽ എഴുതി ഒപ്പിട്ടിട്ടുള്ളതും , 5 കേരളാ മുദ്രപ്പത്ര നിയമം ആർട്ടിക്കിൾ 42 (1) ൽ പ്പെടുന്നതുമായ ഭാഗപത്രാധാരമാണെന്ന് കാണുന്നു. ഭാഗപത്രത്തിന് 5 കേരളാ മുദ്രപ്പത്ര നിയമം ഷെഡ്യൂൾ ആർട്ടിക്കിൾ 42 (1) ൦ പ്രകാരം വസ്തുവിന്റെ വേർതിരിക്കപ്പെട്ട ഓഹരിയുടെയോ , ഓഹരികളുടെയോ , മൂല്യത്തുകയ്ക്കുള്ള ഒരു കപ്പൽ പണയാധാരത്തിനെന്ന പോലെയുള്ള മുദ്രസല ആവശ്യമാണെന്ന് കാണുന്നു . അതായത് വിഭാഗസലയുടെ 5 % . 01-04-2006 ലെ പതിനൊന്നാം നിയമസഭാ സമ്മേളനത്തിലെ ധനകാര്യ ബില്ല് പ്രകാരമാണ് ഭാഗപത്രത്തിന് വിഭാഗ സലയുടെ 5 % എന്നത് പരമാവധി 1,000 /- രൂപയെന്ന് നിജപ്പെടുത്തിയത്. 29-06-2006 ലെ 12-ാം നിയമസഭയിലെ ധനകാര്യ ബില്ലിൽ ആയതിനെപ്പറ്റി പരാമർശം ഉണ്ടായിരുന്നില്ല. ഇന്ത്യൻ ഭരണ ഘടനയിലെ ആർട്ടിക്കിൾ 196 ഭാഗം (5) പ്രകാരം സംസ്ഥാന നിയമസഭയിൽ പെൻഡിംഗിലുള്ളതോ , അല്ലെങ്കിൽ നിയമസഭയിൽ പാസ്സാക്കിയിട്ടുള്ളതും, എന്നാൽ നിയമസഭാ കൗൺസിലിൽ പെൻഡിംഗിലുള്ളതോ, ആയ ബിൽ നിയമസഭ പിരിച്ചു വിടുന്നതോടെ ലാപ്സാകുമെന്ന് പരാമർശിച്ചിരിയ്ക്കുന്നു. ഇതിൽ നിന്നും ഭാഗപത്രാധാരത്തിന് **പരമാവധി 1,000 /- രൂപ മുദ്രസലയെന്നത് 11 - ാം നിയമസഭയിൽ ബില്ല് അവതരിപ്പിച്ച 01-04-2006 മുതൽ നിയമസഭാ സമ്മേളനം പിരിച്ചു വിട്ട 12-05-2006 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ മാത്രമേ** ബാധകമാകുയെന്ന് കാണുന്നു. എന്നാൽ,

ഇത് സംബന്ധിച്ച് രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ 30-06-2006 ൽ എല്ലാ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറൽമാർക്കും നല്കിയ ആർ. ആർ 4- 2975 / 06 നമ്പർ കത്തിൽ 29-06-2006 മുതൽ ഭാഗപത്രാധാരത്തിന് വിപണിവിലയുടെ 5 % എന്ന നിരക്ക് പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതായി പരാമർശിച്ചിരിയ്ക്കുന്നു.

പ്രസ്തുത ബന്തവസ്സാധാരം **28-06-2006** ൽ എഴുതി ഒപ്പിട്ടിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. കേരള മുദ്രപത്ര നിയമമനുസരിച്ച് ആധാരം എഴുതി ഒപ്പിടുന്ന സമയത്തെ മുദ്രവില ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഇത് സംബന്ധിച്ച് എല്ലാ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറൽമാർക്കും നല്കിയ കത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 29-06-2006 മുതലാണ് ഭാഗപത്രാധാരത്തിന് വിപണിവിലയുടെ 5 % നിരക്ക് പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നത്. മേൽ വസ്തുതകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് പരമാവധി 1,000 /- രൂപ എന്ന നിരക്ക് ബാധകമാവുന്നതും, ആയത് അടച്ചിട്ടുള്ളതായും കാണുന്നു. എന്നാൽ ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയിലെ ആർട്ടിക്കിൾ 196 ലെ ഭാഗം (5) പ്രകാരം, നിയമസഭയിൽ പെൻഡിംഗിലുള്ളതോ, പാസ്സാക്കിയതോ , ആയ ഒരു ബില്ലിനെ സംബന്ധിച്ച് അടുത്ത ബില്ലിൽ പരാമർശമില്ലെങ്കിൽ ആ ബില്ല് അവതരിപ്പിച്ച നിയമസഭാ സമ്മേളനം ആരംഭിച്ചതു മുതൽ ആയത് പിരിച്ചു വിടുന്നതുവരെ മാത്രമേ പ്രാബല്യത്തിൽ ഉണ്ടാകൂ എന്ന് അനുശാസിയ്ക്കുന്നതിൽ നിയമസഭാ സമ്മേളനം പിരിച്ചു വിട്ട **12-05-2006** മുതൽ ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് വിപണിവിലയുടെ 5 % മുദ്രവില അടയ്ക്കണമെന്ന നിരക്ക് പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതും അങ്ങനെയെങ്കിൽ ഈ ബന്തവസ്സാധാരത്തിന് വിപണിവിലയുടെ 5% മുദ്രവില ഈടാക്കേണ്ടതാണെന്ന് കാണുന്നു.

ഉത്തരവ്

23-07-2008 ൽ നടന്ന വിചാരണയിൽ ഹർജിക്കാരനു വേണ്ടി അഭിഭാഷകൻ ഹാജരായി 28-06-2006 ൽ ഭാഗപത്രം തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതായും, 1,000 /- രൂപയാണ് സ്റ്റാമ്പു ഡ്യൂട്ടി അടയ്ക്കേണ്ടതെന്നും 01-07-2006 ൽ രജിസ്ട്രേഷനായി ആധാരം സബ് രജിസ്ട്രാർ മുമ്പാകെ ഹാജരാക്കിയിരുന്നതായും 01-07-2006 മുതൽ നിരക്കിൽ വ്യത്യാസം വന്നിട്ടുള്ളതായും, എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന സമയത്തെ മുദ്രവിലയാണ് ചുമത്തേണ്ടതെന്നും, ആയതിനാൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാറുടെ ഉത്തരവ് തള്ളി ആധാരം മടക്കി ലഭിയ്ക്കുന്നതിന് ഉത്തരവാകണമെന്നും കക്ഷി വാദിച്ചു.

കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം വകുപ്പ് 17 പ്രകാരം " മുദ്രവില ചുമത്താവുന്നതും, കേരള സംസ്ഥാനത്ത് വച്ച് ഏതെങ്കിലുമാൾ എഴുതിക്കൊടുക്കുന്നതുമായ എല്ലാ

കരണങ്ങൾക്കും, അവ എഴുതി കൊടുക്കുന്നതിന് മുമ്പോ, എഴുതി കൊടുക്കുന്ന സമയത്തോ മുദ്ര പതിപ്പിക്കേണ്ടതാണെന്ന് കാണുന്നു " കൂടാതെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 2 (f) പ്രകാരം " എഴുതി കൊടുത്തു " എന്നും " എഴുതി കൊടുക്കുക " എന്നുമുള്ള പദങ്ങൾ കരണങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് പ്രയോഗിയ്ക്കുമ്പോൾ അവയ്ക്കു " ഒപ്പിട്ടു കൊടുത്തു " എന്നും " ഒപ്പിട്ടു കൊടുക്കുക " എന്നും അർത്ഥമാകുന്നുവെന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിയ്ക്കുന്നു. ഇവിടെ 28-06-2008 ൽ എഴുതി ഒപ്പിട്ടിട്ടുള്ളതിനാൽ അന്നേ ദിവസം തന്നെ എഴുതി കൊടുക്കുന്നതായി വ്യക്തമാണ്. 12-05-2006 മുതൽ ഭാഗപത്രാധാരത്തിന് വിഭാഗ സലയുടെ 5% മുദ്രവില അടയ്ക്കണമെന്ന നിരക്ക് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത ബന്ധവസ്ത്വാധാരത്തിന് വിഭാഗ സലയുടെ 5 % ഈടാക്കണമെന്ന രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ അഭിപ്രായം ശരിവച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

ഒപ്പ്
കമ്മീഷണർ

ശ്രീ വി കേളു
S/o കർത്തമ്പു
ബാനം, പരപ്പ വില്ലേജ്
പരപ്പ പി ഒ.,
കാസറഗോഡ്

പകർപ്പ്

1. ശ്രീ എം. നാരായണൻ,
   അഡ്വക്കേറ്റ്, റോൾ നം. K/625/98
   ഹോസ്ദുർഗ്ഗ്, കാഞ്ഞങ്ങാട്.
2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ,
   തിരുവനന്തപുരം
3. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ജനറൽ,
   കാസറഗോഡ്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

ആർ.ഡി.