പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

പതിനൊന്നാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ: 7231 — 11/07/2014 -ൽ മറുപടിക്ക്

സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഭൂമി രജിസ്ട്രേഷനിൽ ഫീസ് ഇളവ്

ചോദ്യം	ഉത്തരം
ശ്രീ. കെ.വി. വിജയദാസ്	ശ്രീ. അനൂപ് ജേക്കബ് (ഭക്ഷ്യവും സിവിൽ സപ്ലൈസും ഉപഭോക്തൃ സംരക്ഷണവും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പ് മന്ത്രി)
എ) സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി സ്വകാര്യ ഭൂമി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തുനൽകുന്നതിന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കാറുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദാംശം നൽകുമോ ;	എ) ഉണ്ട്. 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ട് വകുപ്പ് 78(2) പ്രകാരം സംസ്ഥാന ഗവൺമെന്റിന്, പൊതുതാത്പര്യാർത്ഥം അങ്ങനെ ചെയ്യേണ്ടത് ആവശ്യമാണെന്ന് തോന്നുകയാണെങ്കിൽ ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ പരസ്യപ്പെടുത്തുന്ന ഉത്തരവുമൂലം ഒന്നുകിൽ പൊതുവായോ അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും പ്രത്യേക വിഭാഗത്തിലോ, വിഭാഗങ്ങളിലോപെടുന്ന സംഗതികൾക്കായോ അതിനും ആളുകൾക്ക് പൊതുവായോ അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും പ്രത്യേക വിഭാഗത്തിലോ വിഭാഗങ്ങളിലോ പെടുന്ന ആളുകളെ സംബന്ധിച്ചോ അങ്ങനെയും, (1)-ാം ഉപവകുപ്പ് (എ) മുതൽ (ഐ) വരെയുള്ള ഖണ്ഡങ്ങളിൽ വിവരമായിപ്പറഞ്ഞിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും സംഗതികൾ സംബന്ധിച്ച് കൊടുക്കേണ്ടതായ ഫീസ് ഇളവുചെയ്തു കൊടുക്കാവുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത വകുപ്പനുസരിച്ച്, മന്ത്രിസഭാ യോഗ തീരുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്ന ഉത്തരവിനാൽ സർക്കാർ ഫീസ് ഇളവ് അനുവദിച്ചുവരുന്നുണ്ട്.
ബി) ഇപ്രകാരം ഭൂമി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് എന്തെല്ലാം നടപടികളാണ് സ്വീകരിക്കുകയെന്ന് അറിയിക്കുമോ ;	ബി) രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഇളവ് ആവശ്യമുള്ള സ്ഥാപനം ഫീസ് ഇളവിനുള്ള അപേക്ഷ സർക്കാരിലേക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്, ആയതിൻമേൽ, ഫീസ് ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതുമൂലം സർക്കാരിനുണ്ടായേക്കാവുന്ന റവന്യൂ നഷ്ടം തിട്ടപ്പെടുത്തി രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ സമർപ്പിക്കുന്ന റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ

ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം/ അനുമതി ലഭ്യമാക്കി ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മന്ത്രിസഭാ യോഗമാണ് വിഷയത്തിൽ തീരുമാനമെടുക്കുന്നത്. മന്ത്രിസഭായോഗതീരുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്ന ഉത്തരവിനാൽ സർക്കാർ ഫീസ് ഇളവ് അനുവദിച്ചു വരുന്നു.

സി)	പ്രസ്തുത കാര്യങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഉത്തരവുകളുടെ പകർപ്പുകൾ ലഭ്യമാക്കുമോ ?	സി)	1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ട് വകുപ്പ് 78(2) ന്റെ പ്രസക്തഭാഗത്തിന്റെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.

Case Laws

Vendor refuses to appear before Sub-Registrar: Where sale deed is executed but vendor refuses to appear before Sub-Registrar and the document could not be presented for registration, held, S.77 of Registration Act not attracted. In such case a comprehensive suit for specific performance of the agreement (an oral agreement in this case) seeking direction for registration of the sale deed and failing which for permanent injunction or delivery of possession, held, maintainable. *Kalavakurti Venkata Subbaiah v. Bala Gurappagari Guruvi Reddy — 1999 (7) SCC 114 : AIR 1999 SC 2958.*

Period taken for obtaining copy whether be excluded: Proceedings started under S. 63 of the Cochin Registration Act. Order refusing registration passed after Indian Registration Act came into force. Suit for direction for registration. S. 77 of Indian Registration Act applies. Period taken for obtaining copy cannot be excluded. *Uduppu Pylee v. Varkki Mathai — 1955 KLT 821(DB).*

PART XIII

OF THE FEES FOR REGISTRATION, SEARCHES AND COPIES

78. Fees to be fixed by State Government.— [62][x x x x] [63][(1)] The [63A][State Government] shall prepare a table of fees payable.—

(a) for the registration of documents;

(b) for searching the registers;

(c) for making or granting copies of reasons, entries or documents before, on or after registration;

and of extra or additional fees payable—

(d) for every registration under Section 30;

(e) for the issue of commissions;

(f) for filing translations;

(g) for attending at private residences;

(h) for the safe custody and return of documents; and

(i) for such other matters as appear to the State Government necessary to effect the purposes of this Act.

[63B][(2) The State Government may, if in their opinion it is necessary in the public interest so to do, by order published in the Official Gazette, remit the fees payable in respect of any of the matters enumerated in clauses (a) to (i) of sub-section (1), either generally or for any particular class or classes of cases and in respect of persons generally or of any particular class or classes of persons.]

Case Laws

Validity of registration fee: Validity of registration fee levied on a graduated form on the basis of value of the instrument. Fee for various other items enumerated in S.78(b) to S.78(i) is very small, though the State has to incur a considerable amount of expenditure for the same. State Government have to maintain the entire registration infrastructure throughout the State, Held, the fee structure is valid. *State of Himachal Pradesh and Others v. Shivalik Agro Poly Products and Others — 2004 (8) SCC 556 : AIR 2004 SC 4393 (FB).*

62. The words "Subject to the control of the Governor-General in Council" omitted by Act 38 of 1920.
63. Renumbered by Kerala Amendment Act 7 of 1968.
63A. Substituted for "Provincial Government" by the A.O. 1950.
63B. Inserted by Kerala Amendment Act 7 of 1968.