പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

പതിനാലാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നമ്പർ. 487 **23.07.2015-ൽ മറുപടിക്ക്**

<u>മുദ്രപ്പത്രവില, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് മുഖേനയുള്ള വരുമാനത്തിലെ കുറവ്</u>

ചോദ്യം	ഉത്തരം
ശ്രീ. എൻ. ഷംസുദ്ദീൻ **ശ്രീ. കെ.മുഹമ്മദുണ്ണി ഹാജി** **ശ്രീ. അബ്ദുറഹിമാൻ രണ്ടത്താണി** **ശ്രീ. എം. ഉമ്മർ**	**ശ്രീ. കെ.എം. മാണി** **(ധനകാര്യവും നിയമവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)**
(എ) മുദ്രപ്പത്രവില, ആധാര രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് എന്നിവയിലൂടെയുള്ള വരുമാനത്തിൽ ഓരോ വർഷവും കുറവുവന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്നതിന്റെ കാരണങ്ങളെക്കുറിച്ച് പരിശോധിച്ചിട്ടുണ്ടോ ; എങ്കിൽ വിശദമാക്കുമോ ;	(എ) ഉണ്ട്. കുടുംബാംഗങ്ങൾ തമ്മിൽ ഉണ്ടാകുന്ന ഭാഗപത്രം, ദാനം, ധനനിശ്ചയം, ഒഴുകുറി എന്നീ കരണങ്ങൾക്ക് മുദ്രവില, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഇളവ്, റബ്ബർ, ഏലം ഉൾപ്പെടെയുള്ള കാർഷികനാണ്യ വിളകൾക്കുണ്ടായ വിലയിടിവും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയിലുണ്ടായ മാന്ദ്യവുമാണ് ആധാരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിൽ കുറവുവരാനുള്ള കാരണമെന്ന് അനുമാനിക്കുന്നു. കസ്തൂരിരംഗൻ റിപ്പോർട്ട് സംബന്ധിച്ച ആശങ്കകളും മലയോര ജില്ലകളിൽ വസ്തുവില്പനയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു കരുതുന്നു.
(ബി) ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയിൽ വരുത്തിയ വർദ്ധന ഇതിനു കാരണമായിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അത് പരിഹരിക്കാൻ എന്തെങ്കിലും നടപടി ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോയെന്നു വ്യക്തമാക്കുമോ ;	(ബി) ഭൂമിയുടെ ന്യായവില 50% വർദ്ധിപ്പിച്ചതുമൂലം മുദ്രപ്പത്രവില, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് എന്നിവയിലുള്ള വരുമാനത്തിൽ കുറവു വന്നിട്ടുള്ളതായി കണ്ടെത്തിയിട്ടില്ല. 06.03.2010-ൽ ആണ് നിലവിലുള്ള ന്യായവില പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്. എങ്കിലും ന്യായവില നിർണ്ണയപ്രക്രിയകൾ 2006 മുതൽ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. 2004-ൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ന്യായവിലയുടെ പുറകുപിടിച്ചാണ് 2006-ൽ ന്യായവില നിർണ്ണയനടപടികൾ വീണ്ടും ആരംഭിച്ചത്.

അതുകൊണ്ടുതന്നെ ഒരു പരിധിവരെ 2004-ലെയും 2006-ലെയും ന്യായവിലയാണ് 2010 ൽ നടപ്പിൽ വരുത്തിയ ന്യായവിലയിൽ പ്രതിഫലിക്കുന്നത്. നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന മാർക്കറ്റ് വിലയുടെ 50%ൽ കുറയാത്ത വില ന്യായവിലയായി നിർണ്ണയിക്കണം എന്ന മാനദണ്ഡമാണ് പൊതുവെ സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്. 2004 നു ശേഷമുള്ള 10 വർഷം കൊണ്ട് മാർക്കറ്റ് വില ഗണ്യമായി വർദ്ധിക്കുകയുണ്ടായി എങ്കിലും 14.11.2014 വരെ ന്യായവിലയിൽ തദനുസരണം യാതൊരുമാറ്റവും വരുത്തിയിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ സർക്കാരിന്റെ റവന്യൂ വരുമാനത്തിൽ ഗണ്യമായ ചോർച്ച ഉണ്ടായിട്ടുള്ളതാണ്. ഈ സാഹചര്യത്തിലാണ് 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 28 A വകുപ്പിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തുകയും, ആയതിൻപ്രകാരം 14.11.2014 ലെ G.O.(P) 188/2014/TD നമ്പർ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തത്. കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമ വകുപ്പ് 28 എ 4-ാം ഉപവകുപ്പിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിക്കൊണ്ട് അന്തിമ ന്യായവില സംബന്ധിച്ച അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലപരിധി വിജ്ഞാപന തീയതി മുതൽ 30 ദിവസം എന്നത് ഒരു വർഷമായി നീട്ടുകയും മതിയായ കാരണമുണ്ടെന്ന് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്ന സംഗതികളിൽ ഒരു വർഷത്തിനു ശേഷം സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്ന അപ്പീലുകളും പരിഗണിക്കുവാൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. അപ്പീലിൽ കളക്ടറുടെ ഉത്തരവിൽ അതൃപ്തി ഉള്ളവർക്ക്

01.01.2015-ലെ 20478/Leg.A2/2014/Law നമ്പർ വിജ്ഞാപനം മുഖേന റിവ്യൂഹർജി സമർപ്പിക്കുന്നതിന് കേരളാ മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 28 എ വകുപ്പിന്റെ (5) ഉപവകുപ്പിൽ പുതുതായി വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ടി വ്യവസ്ഥകൾ നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതിനാവശ്യമായ ചട്ടങ്ങൾ രൂപീകരിച്ചുവരുന്നുമുണ്ട്. ആയതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ എന്തെങ്കിലും കൂടുതൽ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ ഇപ്പോൾ ഉദ്ദേശിക്കുന്നില്ല.

(സി)	വിദേശ നാണ്യ വരുമാനത്തിൽ കാലാനുസൃത വർദ്ധന രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടും, ഭൂമിയിലുള്ള നിക്ഷേപം കുറയുന്നതിന്റെയും തദനുസരണമായി മുദ്രപ്പത്ര വില വരുമാനം കുറയുന്നതിന്റെയും കാരണങ്ങളെക്കുറിച്ച് പരിശോധിക്കുമോ ?	(സി) ഇക്കാര്യം പരിശോധിക്കുന്നതാണ്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ