

പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ.

രണ്ടാം സമ്മേളനം

28.10.2011 ൽ മറുപടിക്കു്

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ-6062

രജിസ്ട്രേഷൻ ചട്ടങ്ങൾ

ചോദ്യം

ശ്രീ.പി.ഉബൈദുള്ള

ഉത്തരം

ശ്രീ. ടി.എം ജേക്കബ്

(ഭക്ഷ്യവും സിവിൽസപ്ലൈസും  
രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ)	നിയമാനുസൃത സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഒടുക്കാതെ വസ്തു സംബന്ധമായ ആധാരങ്ങൾ തയ്യാറാക്കുന്ന വിവരം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ ;	(എ)	ഉണ്ട്
(ബി)	എങ്കിൽ ആയത് തടയുന്നതിന് എന്തെല്ലാം നടപടികളാണ് സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ;	(ബി) യും (സി)	ഉത്തരം അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.
(സി)	രജിസ്ട്രേഷൻ ചട്ടങ്ങളിലും നടപടികളിലും കാലാനുസൃതമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമോ?	യും	



സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം

ഭൂമിയിലിരിക്കുന്ന കാണിച്ചുള്ള രജിസ്ട്രേഷൻ തടയുന്നതിനായും ഭൂമികൈമാറ്റത്തിൽ ഉപേക്ഷിച്ചവടക്കാരുടെ ഇടപെടൽ ഒഴിവാക്കുന്നതിനായും തന്മൂലമുള്ള മുദ്രസല/രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് വെട്ടിപ്പ് തടയുന്നതിനായും വകുപ്പിൽ സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ താഴെപ്പറയുന്നവയാണ്.

06/03/2010 ലെ കേരള ഗസറ്റ് അസാധാരണ നമ്പർ 515 പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട ആർ.ഡി.ഒ.മാർ

സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ചു പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. കേരള ഫിനാൻസ് ആക്റ്റ്, 2010 പ്രകാരം, 1959 ലെ കേരള മുദ്ര പത്ര നിയമത്തിൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി അനുസരിച്ച് 01/04/2010 മുതൽ സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ മുമ്പിൽ ഹാജരാക്കുന്ന ഭൂമികൈമാറ്റം സംബന്ധിച്ച എല്ലാ ആധാരങ്ങളിലും കാണിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ വില അഥവാ പ്രതിഫലം, അതത് സംഗതി പോലെ ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയാണോ എന്ന് സബ് രജിസ്ട്രാർ പരിശോധിക്കേണ്ടതും സർക്കാർ നിജപ്പെടുത്തിയ ന്യായവിലയിൽ കുറയാത്തതാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ മാത്രം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തൽക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്. കരാറുകളുടെ മരവിൽ നടക്കുന്ന ഫ്ലാറ്റുകളുടെ കൈമാറ്റത്തിലുള്ള മുദ്രവിലതട്ടിപ്പ് തടയുന്നതിനായി ഫിനാൻസ് ആക്റ്റ് 2007, പ്രകാരം കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതിയനുസരിച്ച് ഫ്ലാറ്റുകളുടെ നിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച ചുമയ്ക്കുന്ന കരാറുകൾക്ക് തീറിന്റെ നിരക്കിൽ മുദ്രസല ആവശ്യമാണ്. അതുപോലെ ഫ്ലാറ്റുകളുടെ കൈമാറ്റ ആധാരത്തിൽ ഫ്ലാറ്റുകളുടെ വിലയും പ്രതിഫല തുകയിൽ കാണിക്കണമെന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. ടി ഭേദഗതി നിലവിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പ് ഫ്ലാറ്റുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ആധാരങ്ങളിൽ അവയുടെ അവിഭേദ ഓഹരിക്ക് മാത്രമേ മുദ്ര സല ഈടാക്കിയിരുന്നുള്ളൂ.

കൂടാതെ ഫിനാൻസ് ആക്റ്റ് 2007, പ്രകാരം കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതിയനുസരിച്ച് അച്ഛൻ, അമ്മ, ഭാര്യ, ഭർത്താവ്, മക്കൾ, സഹോദരങ്ങൾ എന്നിവർക്ക് ഒഴികെ നൽകുന്ന വസ്തു കൈമാറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മുക്യാറുകൾക്ക് തീർന്നിന്റെ നിരക്കിൽ മുദ്രസല ആവശ്യമാണ്. ഇത് മൂലം മുക്യാറുകളുടെ ബലത്തിൽ വ്യാപകമായി നടന്നിരുന്ന ഭൂമിയിന്മേലുള്ള ഊഹക്കച്ചവടവും മുദ്രവിലതട്ടിപ്പും നിലച്ചിട്ടുണ്ട്.

1968 ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം (കരണങ്ങളിൽ വില കുറച്ച് വയ്ക്കുന്നത് തടയൽ) ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിക്കൊണ്ട്

17.02.2007 ലെ ജി.ഒ.(പി).28/2007/റ്റിഡി.നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, ഫോറം 1 ബി ആധാരങ്ങളുടെ അനുബന്ധമായി ചേർക്കണമെന്ന് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്. ആധാരത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട കെട്ടിടത്തിനെ പറ്റിയുള്ള വിവരങ്ങൾ മനസ്സിലാക്കുന്നതിന് വേണ്ടിയാണ് ടി ഫോറം അനുബന്ധമായി ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമം 17 -ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം കരാറുകളും മുക്യാറുകളും നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നവയുടെ ഗണത്തിൽ പെടുന്നവയല്ല. അതുകൊണ്ടു തന്നെ കരാറുകളുടെയും മുക്യാറുകളുടെയും മറവിൽ അനധികൃത വസ്തു ഇടപാടുകളും തന്മൂലം നികുതി വെട്ടിപ്പും വരുന്നതായി സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ കരാറുകളും മുക്യാറുകളും നിർബന്ധമായും രജിസറ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണെന്ന നിയമഭേദഗതി കേരള സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിലുള്ള വിഷയമാണ്. എന്നാൽ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമം കേന്ദ്ര നിയമമാണ്. അതിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിന് കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ അനുമതി ആവശ്യമാണ്. ടി കാര്യം നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതിലേക്കായി രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമം 17 -ാം വകുപ്പ് ഭേദഗതി സംബന്ധിച്ച ബിൽ നിയമ സഭ പാസാക്കിയിട്ടുള്ളതും ബഹുമാനപ്പെട്ട രാഷ്ട്രപതിഅവർകളുടെ അംഗീകാരത്തിനായി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

*[Signature]*  
Section Officer.