പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

രണ്ടാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ-6066 28.10.2011 ൽ മറുപടിക്ക്

ഭൂമിയുടെ മാർക്കറ്റ് വില തീരുമാനിക്കുന്നതിന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ

ചോദ്യം

ശ്രീ.സി.കെ സദാശിവൻ

ഉത്തരം

ശ്രീ. ടി.എം ജേക്കബ്

(ഭക്ഷ്യവും സിവിൽസപ്ലൈസും

രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ)	ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ കാണിക്കുന്ന വിലയും മാർക്കറ്റു വിലയും തമ്മിൽ വലിയ അന്തരം ഉണ്ടാകുന്നതായി ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;	(എ)	ഉണ്ട്
(ബി)	ഭൂമിയുടെ മാർക്കറ്റ് വില തീരുമാനിക്കുന്നതിന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്താണ്; ഇത് കാലാനുസൃതമായി പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ടോ ;	(ബി)	കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 28(എ) വകുപ്പു പ്രകാരമാണ് സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില (ഫെയർവാല്യൂ) നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. 6/3/2010 ലെ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റ് നം.515(1 മുതൽ 21 വരെ) ആയാണ് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ഇത് പിന്നീട് പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ല.
(സി)	ട്രസ്റ്റുകൾ രൂപീകരിക്കുമ്പോഴും ഇഷ്ടദാനം വഴി വിൽപത്രം രജിസ്റ്ററാക്കുമ്പോഴും എന്തെല്ലാം ആനുകൂല്യങ്ങളാണ് നൽകുന്നത്;	(സി)	ട്രസ്റ്റ് രജിസ്ട്രേഷന് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയിലോ, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിലോ ഇളവുകളൊന്നും നിലവിലില്ല. കുടുംബാംഗങ്ങൾക്ക് നൽകുന്ന ദാനാധാരത്തിനും ധനനിശ്ചയാധാരത്തിനും, ആധാരത്തിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള വിലയോ വസ്തുവിന്റെ ന്യായവിലയോ ഏതാണോ കൂടുതൽ അതിന്റെ2% നിരക്കിൽ പരമാവധി 1000/- രൂപ മുദ്ര വില ഈടാക്കിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്. ടി ആധാരങ്ങൾക്ക് വിലയുടെ 2% നിരക്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ

			ഫീസും ആവശ്യമാണ്. വിൽപത്രം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് മുദ്ര വില ചുമത്തേണ്ടതില്ല. രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ V അനുസരിച്ച് 100/- രൂപ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ചുമത്തിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്.
(ഡി)	വിൽ മുഖാന്തിരമുള്ള ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് നിലവിൽ എന്തെല്ലാം രേഖകളും നിബന്ധനകളും പാലിക്കപ്പെടുന്നുണ്ട്?	(ഡി)	1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ 40(1) വകുപ്പനുസരിച്ച്, മരണശാസന (വിൽപ്പത്രം) കർത്താവിനോ അയാളുടെ മരണശേഷം ആ മരണശാസനപ്രകാരം കാര്യം നടത്തുന്ന ആളായോ മറ്റോ അവകാശപ്പെടുന്ന വല്ല ആളിനോ മരണശാസനം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനായി ഏതെങ്കിലും രജിസ്ട്രാറുടേയോ സബ് രജിസ്ട്രാറുടേയോ മുൻപാകെ ഹാജരാക്കാവുന്നതാണ്. ടി നിയമം 4(1) അനുസരിച്ച്, മരണശാസന കർത്താവോ ദാതാവോ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനായി ഹാജരാക്കുന്ന മരണശാസനമോ, ദത്തെടുക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരപത്രമോ വേറേ വല്ല ആധാരവും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന മാതിരി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാവുന്നതാണെന്നാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. 1958-ല കേരള രജിസ്ട്രേഷൻ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 30(1) അനുസരിച്ച് രജിസ്ട്രേഷനായി ഹാജരാക്കുന്ന വിൽ - പത്രങ്ങൾ ലൈസൻസുള്ള ആധാരമെഴുത്തുകാരൻ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതില്ല.

സെക്ഷൻഓഫീസർ