

FOURTEENTH KERALA LEGISLATIVE ASSEMBLY

**COMMITTEE
ON
PUBLIC ACCOUNTS
(2016-2019)**

FORTIETH REPORT
(Presented on 3rd December, 2018)



**SECRETARIAT OF THE KERALA LEGISLATURE
THIRUVANANTHAPURAM**

2018

FOURTEENTH KERALA LEGISLATIVE ASSEMBLY

**COMMITTEE
ON
PUBLIC ACCOUNTS
(2016-2019)**

FORTIETH REPORT

On

**Action Taken by Government on the Recommendations contained in the
95 th Report of the Committee on Public Accounts (2014-2016)**

CONTENTS

	<i>Page</i>
Composition of the Committee ..	v
Introduction ..	vii
Report ..	1
Annexure ..	17

COMMITTEE ON PUBLIC ACCOUNTS (2016-2019)

Chairman:

Shri. V. D. Satheesan.

Members:

Smt. P. Aisha Potty

Shri A. M. Ariff

Shri P. K. Basheer

Shri James Mathew

Shri K. Krishnankutty

Shri K. Kunhiraman

Shri K. Muraleedharan

Shri A. Pradeepkumar

Shri Mullakkara Retnakaran

Shri Roshy Augustine.

Legislature Secretariat:

Shri V. K. Babu Prakash, Secretary

Smt. S. Shahina, Joint Secretary

Shri P. P. Shahnawas, Deputy Secretary

Shri A. Jafar Khan, Under Secretary.

INTRODUCTION

I, the Chairman, Committee on Public Accounts, having been authorised by the Committee to present this Report, on their behalf present the 40th Report on Action Taken by Government on the Recommendations contained in the 95th Report of the Committee on Public Accounts (2014-2016)

The Committee considered and finalised this Report at the meeting held on 3rd December, 2018.

Thiruvananthapuram,
3rd December, 2018.

V. D. SATHEESAN,
Chairman,
Committee on Public Accounts.

REPORT

This Report deals with the Action Taken by Government on the recommendations contained in the 95th Report of the Committee on Public Accounts (2014-2016).

The 95th Report of the Committee on Public Accounts (2014-2016) was presented to the House on 30th June 2015. The Report contained 8 recommendations relating to Taxes (Registration) Department. The Government was addressed on 10-7-2015 to furnish the statements of Action Taken on the recommendations contained in the Report and the final reply was received on 16-12-2016.

The Committee considered the Action Taken Statements at its meeting held on 21-6-2017.

The Committee decided not to pursue further action on the recommendations in the light of the replies furnished by the Government. These recommendations and replies are incorporated in this Report.

TAXES DEPARTMENT

Recommendation

(Sl.No.1, Para No.12)

When noticed that there is huge variance between estimates and actual receipts, the committee remarks that the methodology adopted by the Taxes department for the preparation of budget is outdated. It suggests that budget should be prepared with a realistic approach and directs the Registration Department to take sincere efforts in this regard.

Action Taken

Budget estimates and collection shown in the Report were pertaining to receipts of Judicial stamps, Non-judicial stamps and Registration fees. Out of these items, only collection under Non-judicial stamps in respects of documents registered and registration fees were accounted as collection of Registration Department. At present there is no specific criteria for revenue budget preparation in Registration Department. Presently budget estimates relating to registration fees are calculated by the department and those relating to stamps is calculated by the Land Revenue Department.

Registration department is only operating the head of account "0030-03-Registration Fees" and budget estimate is calculated by taking into account last three years' trend and adding 5 to 10% excess on previous actual receipts.

Substantial drop in number of documents and value set forth in documents due to the impact of the recession and other reasons will certainly affect the estimates calculated on prediction, in accordance with the data of previous years. Thus there occurs variation in actual receipts against the estimates predicted.

Number of documents expected to be registered plays a crucial role related to the accuracy in actual receipts with the estimates.

Based on the recommendation of PAC(2011-2014) in its 36th Report and also considering the detailed instruction of the Government vide circular number 75/2014/Fin dated 7-8-2014, the Registration Department has decided to consider the following criterias namely previous year's collection, the general trend in real estate business, policies of the Government regarding registration fees etc. for the preparation of revenue budget.

Recommendation

(Sl.No.2, Para No.13)

Taking into account of the fact that the average cost of collection in our State is much higher than other states and all India average, the Committee suggests that the Registration Department should take necessary steps to bring down the cost of collection.

Action Taken

On examination of the C & AG's report it is understood that the whole expenditure under the major head "stamps and Registration" is taken by the Accountant General for consideration, to compare with the all India average.

It is informed that "2030-03-Registration" only relates to the Registration Department. 2030 Stamps and Registration consists of three major subheads operated by various controlling Officers. The major sub head 2030-01-Stamps-Judicial is operated and controlled by the Director of treasuries, the major sub head 2030-02-Stamps- Non Judicial is operated and controlled by Land Revenue Commissioner and the major sub head 2030-03-Registration is operated by Inspector General of Registration.

It is also assumed that expenditure under plan scheme for modernization, construction of buildings etc. were also reckoned. Revenue collection mostly depends on the prevailing rates of stamp duty and registration fees imposed by the Government in line with the policy decision taken by the Government from time to time.

Now fees in respect of various items have been rationalized Modernization programmes of the Registration Department such as computerization, digitization of records, online services etc. are also in progress. E-stamping is also going to be implemented. Hence it is presumed that these steps will be helpful to reduce the cost of revenue collection to a remarkable extent.

The Percentage of expenditure to gross collection is attached **(Annexure)**.

From the above statement it can be seen that the percentage of expenditure to gross collection of the Registration Department is almost equal to all India average and not so higher than all India average.

Recommendation

(Sl.No.3, Para No.14)

The Committee expresses its displeasure over the irresponsible attitude of the department in not furnishing the latest pendency position of audit objections, and urges to furnish the same at the earliest.

Action Taken

Latest pendency/arrears related to audit is given as follows:

Year	Planned	Conducted	Arrear
2010-11	303	261	42
2011-12	312	256	56
2012-13	292	245	47
2013-14	299	284	15
2014-15	298	267	31

Latest pendency position of **audit objections** is furnished as **Annexure**.

High volumes of work and inadequate staff strength are the main reasons for audit arrears. Since all the documents were registered based on fair value from 2010 onwards, there exists a need to check each and every documents during audit for detecting misclassification of fair value, non adoption of fair value, in-correct adoption of fair value etc. This is a time consuming process and is being carried out by using inadequate staff strength. Under these circumstances 5 week days seems not to be sufficient to carry out entire audit in a particular unit. Hence it is not possible on the part of District Registrar (Audit) who has been entrusted to conduct audit in Sub Registrar offices to cover all offices in the stipulated time schedule for a particular year. Even in the midst of these facts, the Registration department has taken sincere efforts to clear maximum arrears and to clear off audit observations. **During 2014-2015 about 1295 audit observations pertaining to 273 audit reports have been disposed.**

Recommendation

Sl.No.4, Para No.15)

The Committee views that proper auditing is essential for the effective functioning of every departments and recommends the Registration Department that whatever be the constraints, necessary steps should be taken to set up an internal audit wing in the department.

Action Taken

At present there is an internal audit wing in all the districts except Pathanamthitta, Wayanad and Kasargod under the establishment/designation of District Registrar (Audit). In Pathanamthitta, Wayanad and Kasargod districts the functions of District Registrar (Audit) is also performed by the District Registrar (General).

The District Registrar (Audit) is entrusted for conducting audit in 14 Amalgamated Sub Registrar Offices attached to District Registrar Offices and 300 Sub Registrar offices. The periodicity of audit in SROs is annual.

Besides the internal audit conducted by the District Registrar (Audit), the District Registrar (General) also conduct internal inspection in all the SROs in the district annually. Apart from this surprise inspection is also conducted by the District Registrar and Deputy Inspector General of Registration.

Inspector General of Registration also conducts internal inspection and audit in 4 Zonal offices and 14 District registrar offices annually. An internal audit wing of the Inspector General of Registration has been constituted in the Registration Department and it consists of 6 clerks.

The total number of staff deputed for the internal audit work in Registration Department is about sixty nine. The District Registrar (Audit) is the team leader who has been assisted by his subordinates. Since the members of the team (Clerks) get transferred frequently based on their requests, administrative reasons, seniorities etc. it is not possible to constitute a wing with permanent members under the leadership of DR (Audit). Persons those who are experienced and well versed in registration laws have been deployed in audit teams.

During 2010-2011, audit was conducted in 261 units out of 303 units planned. During 2011-2012, audit was conducted in 256 units out of 312 planned. During 2012-2013, audit was conducted in 245 units out of 292 planned and 284 units out of 299 units planned during 2013-2014 with the existing clerks.

At present the District Registrars are following the Kerala Registration Manual Orders 702-764 for conducting inspection/Audit along with the instructions contained in the internal audit manual of Finance Department. The duties of Registrar and camp Clerks, Inspection/audit procedure regarding Registers, Indieces, Account books etc. are well demarcated in the Kerala Registration Manual order. The 4 Zonal Deputy Inspector Generals of Registration are empowered to give final orders on audit remarks with revenue loss. In the case of repeated mistakes/non compliance of law strict measures have been taken to fix the responsibility.

In order to strengthen the internal audit, an audit monitoring committee has been constituted under the control of the joint Inspector General of Registration with the Finance officer and the section clerks for monitoring the disposal of reports.

Trainings are also given at regular intervals to all the staff entrusted with audit and others in Act and Rules which facilitates them to get a clear knowledge in the subject of registration.

During 2012 under STP Scheme 9 training programmes (3 days each-30 participants) related to Act and Rules have been given to various cadre of staff who are engaged in audit and other works in the department, through IMG-TVM, EKM and KKD. Under ITP Scheme 8 training programmes relating to Act and Rules were also organized during 2012 through IMG-TVM.

During 2013 under STP Scheme 18 training programmes (3 Days each-30 Employees in a batch) relating to Act and Rules have been given to various cadre of staff in the department, through IMG-TVM, EKM and KKD. Under ITP Scheme II training programmes relating to Act and Rules (3-5 Days-30 Employees) were also organized during 2012-2013, through IMG-TVM.

During 2014, under STP Scheme, 5 training programmes (3 Days each-30 Employees in a batch) relating to Act and Rules have been given to various cadre of staff in the department, through IMG - TVM, EKM and KKD.

During 2015 under STP Scheme 13 training programmes relating to Act and Rules have been given to various cadre of staff in the department, through IMG-TVM, EKM and KKD till Oct. 2015.

At present there is no separate audit manual for internal audit. In addition to Kerala Registration Manual Orders, periodical instructions by the Government/ Accountant General, Circulars and Orders of department etc. are followed for guidance relating to audit matters.

By accepting the views and recommendations rendered by the C & AG through its report of 2011, the Department is on the way for the preparation of Internal Audit Manual by combining the instructions contained in the Internal Audit Manual of Finance Department and also the instructions contained in the Kerala Registration Manual Orders/ various circulars and orders of the department. A committee is constituted recently in this regard and the work is in progress.

Recommendation

(Sl.No.5, Para No.16)

When the official from the Taxes Department brought into notice of the Committee the pathetic situation that even after a discrepancy case was settled at the department level the official responsible could not be discharged until the case was disposed off by the Committee. The Committee views that the liability against an officer stands even after the settlement of the case is non-justifiable. It urges the Registration Department to furnish a detailed report in this regard to the Committee.

Action Taken

Since the commented type of liability cases and several litigations relating to the non-release of D.C.R.G. (even after discrepancy case was settled at the department level and also the concerned officer got retired from service) have been increased to a higher extent, the Registration Department took up the matter with the Government. As per G.O. (Rt). No. 1040/2014/TD dated 30-12-2014, Government have given direction to the Inspector General of Registration to release the D.C.R.G (**not liability**) of the concerned officers in accordance with the orders/circulars of the finance department [G.O. (P) 185/2002/Fin. Dated 27-3-2002, Circular No. 77/2011/Fin. dated 2-11-2011, Circular No.

64/2014/Fin. dated 21-6-2014]. Copy of the Government Order dated 30/12/2014 is attached (Annexure).

Based on the order/instruction of the government, the department took further action to release the D.C.R.G. of 19 officers in 38 cases by retaining the liability in 29 cases featured in the C & AG report of 2010, 2011 and 2012. Out of the 38 cases, then Public Accounts Committee has given final order in 9 cases featured in the C & AG Report of 2009 through its 18th/86th report of 2011-2014 and thus the liability stands released.

The report called for through the recommendation is submitted as Annexure.

Recommendation

(Sl.No.6, Para No.17)

The Committee also notices that there are some undervaluation cases since 1986, which are pending to be settled. So it suggests that the Accountant General should furnish a detailed report regarding these cases.

Action Taken

Up to the period of 2009-10, there are about 20,10,969 number of under valuation cases pending for disposal since 1986 (Available files 18,59,773) and the amount to be realized from these cases is ₹ 2409 crores. (The potential amount unrealized pointed out here is only based on the anticipatory SD and RF reported by the Sub Registrar. This is not the actual amount to be realized).

The PAC in its 111th Report (2008-2011) on undervaluation cases had reiterated the need to sort out the matter either by revenue recovery processes or through an Amnesty Scheme giving maximum possible discounts on stamp duty.

Based on the recommendation of PAC Government have announced in the Budget Speech 2009-10, a new scheme called "One time settlement" for clearing all pending undervaluation cases. As such a new clause (c) was inserted in the Kerala Stamp Act-1959 under sub section (1) to section 9 through Kerala Finance Act-2009 (Act 13 of 2009) which empower the Government to provide for compounding of duties payable on

the instruments referred to the Collector under section 45 B (1) or called by him under section 45 B (3) and as a policy decision the compounding scheme was introduced on 27-3-2009 vide G.O. (P) No. 57/2009/TD and extended up to 31-3-2011 (Annexure).

The Registration department had made concerted efforts to issue 15.54 lakh notices to parties to settle undervaluation cases under the 2009 scheme. The department had made every effort to have an effective monitoring mechanism related to the compounding scheme and collected an amount of ₹ 69.22 crore against the target of ₹100 crore through the compounding scheme implemented during 2009. Since new undervaluation cases have been reported every month in the place of a settled one, there seems no decrease in the number of cases. This is the real fact behind the accumulation of the pending mentioned in the recommendation.

As on 31-3-2011 about 12.03 lakh cases were pending before the department for settlement. Meanwhile the Public Accounts Committee through its 18th report of 2011-2014 (Para5) has given strong recommendation to continue the compounding scheme in an effective manner for further periods.

Based on this recommendation and also for the speedy disposal undervaluation cases, Government have introduced the Amnesty Scheme vide G.O. (P) 151/2012/TD dated 25-8-2012 in respect of all the pending undervaluation cases as on 31st March 2012.

In order to give sufficient time to public, to avail this opportunity in a fruitful manner, the above scheme was extended up to 31-3-2013 vide G.O. (P) 271/2012/TD dated 31-12-2012 and up to 31-3-2014 vide G.O. (P) 64/2013/TD dated 3-4-2013.

About 13,55,661 cases reported up to 31-3-2012 have been included in the scheme. Out of which 2,04,526 cases have been exempted based on the transaction extend within the limit of Panchayat area based on the condition stipulated in the notification.

By concerted effort an amount of ₹ 30,38,57,174 has been collected so far from the parties through 131111 settled cases against the target of ₹ 50 crore through this scheme of 2012 and as on 31-3-2014 about 1020024 cases are pending for settlement.

In addition to the above cases and the newly reported cases in the subsequent years about 1059460 cases are pending for settlement as on October 2015.

As per the report of the Sub Registrars throughout the state the deficit amount to be realized is 1,680.86 crores. But this value is not realistic because the Registering officer is reporting a case by showing an amount based only from an assumption.

Since the compounding scheme was in existence during 2009-2014 the value determined by the DR through final orders the value reported by SRs could have no impact on the realization of deficit SD and RF because the compounding scheme had been operated through various slabs by considering the extent of land transacted rather than the value determined by the District Registrar.

The potential amount unrealized pointed out by the AG is only based on the anticipatory SD and RF in the reported cases by the Sub Registrar. The value reported by the registering authority is not final and it is only an opinion and a mere assumption. The registering officer's role in this regard is limited. He has no authority to determine the exact value/consideration. He is only offering his opinion about the value/consideration and referring the document to the Collector/District Registrar for the correct determination of stamp duty. The District Registrar has to act in a quasi judicial manner to derive a conclusion related to the consideration before arriving at a final decision with respect to the determination of short levy in accordance with the prevention of undervaluation rules and also by considering the representation of party. Therefore there occurs a difference in amount determined by DR related to short levy in accepted cases and the reported amount by the Sub Registrar.

It is submitted that the fixation of Fair value in co-ordination with the Revenue Department has had a salutary impact on the number of cases reported for undervaluation. The analysis shows that the undervaluation cases came down drastically from an average of two lakh cases a year to below 24000 from 2010-2011. The C & AG also accepted the above facts through its report of 2011 (Para 4.6.9).

Since the period of Compounding scheme has been exhausted, identification and accounting of missing Under Valuation cases have been started and Revenue Recovery proceedings were initiated by the department based on the instruction of Government vide the letter numbered 8198/E.2/2014/TD dated 24-4-2014 and 25-4-2014. Further

instructions were given to all subordinate officers of Registration Department by the Inspector General of Registration as per letter number FIN-3-24022/2013 dated 13-5-2014 to initiate RR proceedings related to the pending cases by fixing separate targets (Circular attached as Annexure).

Recommendation

(Sl.No.7, Para No.18)

The Committee understands that some departments and local bodies have been executing lease agreements in ₹ 50 stamp paper instead of registering the documents and thereby incurring huge loss to the exchequer. Regarding short levy due to non-registration of lease deed, the committee urges the Taxes Department to furnish a detailed report in this regard. It also recommends to issue necessary guidelines to all administrative departments to impound stamp duty in the cases of such needs.

Action Taken

Accountant General made remark through this report and also through the report of 2011, that the department has not prescribed any norms for the inspection of public offices with respect to section 68 of the Kerala Stamp Act-1959, to detect omission/deficit in levying Stamp Duty with respect to the non-registration of lease agreements. Further, it is also observed that there is no mechanism with in the department to check the proliferation of such defacto exemption and for obtaining periodic information from the departments regarding the execution of agreements for collection of toll.

Action Taken- I

Section 68 of the Kerala Stamp Act-1959 states that

“Every Public officer having in his custody any registers, books, records, papers, documents or proceedings, the inspection whereof may tend to secure any duty or to prove or lead to the discovery of any fraud or omission in relation to any duty shall at all reasonable times permit any person authorized in writing by the Collector to inspect for such purpose the registers, books, records, papers, documents and proceedings and to take such notes and extracts as he may deem necessary, without fee or charge”.

As per G.O. (MS) No. 132/86/TD dated 13-10-1986 the District Registrars are appointed to be Collector for the above section also. By the reading of the order and its explanatory note, it can be observed that the powers given to District Registrars are for the completion of the procedures taken to deal with the undervalued documents as per section 45 (B) only. The above view has been intimated to Accountant General by this department through explanations. But Accountant General refused to accept the above explanations.

Based on the further order of Accountant General and other several subsequent remarks of same nature, this issue was taken up with the Government by the Registration department of clearing the ambiguity regarding the above notification/powers of the District Registrars.

Adhering to the instructions given by the Government vide order number G.O. (P) 9/13/TD dated 19-1-2013 and letter number 22901/E.2/2012/TD, instructions have been given to all DIGRs and DRs to take effective steps in order to inspect and check out the evasion of SD through the above mentioned agreements.

(Government letter attached as Annexure)

In this context it is to be noted that the DRs are not empowered to impound the instrument if it is not duly stamped during public office inspection. Original document must be impounded. Copy of the document cannot be impounded as per the court verdict numbered 1946 mad 298. It is also not possible from the part of DRs to call for the original document for impounding on a later stage, if it was found not duly stamped in inspection after the registration/admission for evidence according to the court verdict 1932.13 lah 745.

Compliance reports have also been received from all DRs related to public office inspection. In their reports it was mentioned that relating to the leases of Corporation/Municipality/Panchayat there exists a practice of creating documents of leases and its licence deeds.

When it was pointed out, the Corporation/Municipality/Panchayat Officials intimated about a Hon. Supreme Court verdict relating to the licence deeds and handed over a circular issued by the LSG Department, instructing Municipality/Panchayat Officials that Article 5 (d) Stamp duty of ₹ 100 is enough for these lease deeds as per Hon. Court decision.

Under these circumstances and also based on the earlier recommendation of C & AG through its report of 2011, further action was taken by the department and proposal was submitted to government to introduce suitable provisions in the schedule to Kerala Stamp Act- 1959 to plug the practice of creating documents of lease as licence deeds in order to evade Stamp Duty by deciding to fix separate slabs with respect to different terms like lease periods as per the schedule 33 of the Kerala Stamp Act.

Thus through the Finance Act-2015, (Act 11 of 2015) after serial number 35 and the entries against it in column (2) & (3) the following serial number and entries has been inserted in article 35 to the schedule to Stamp Act.

Inserted Provision

35 A : License to let-including any agreement to let or subject for rent or fee

The same duty as a lease (No.33) (Relevant portion of Finance Act-2015 attached)

As per section 17 (d) of the Registration Act 1908, leases of immovable property from year to year, or for any term exceeding one year, or reserving yearly rent, is only compulsory registrable. Hence there exists a practice of executing lease deeds for a period of 11 months, and further subsequently renewing the same lease deeds for every 11 months by avoiding registration and defrauding revenue. In order to arrest these types of malpractice Central Government proposed to introduce provision to make lease deeds of 11 months also a deed of compulsory registration through the Registration Act-1908 Amendment Bill 2013. Therefore the proposed amendment in the Central Act will surely facility the compulsory registration of lease deeds which in turn applicable in the State also.

Action Taken-II

Further the Registration department has also taken effective steps to prevent the execution of the agreements related to Mobile Towers, ATMs on stamp paper of ₹ 50/100 even though the agreements have all the characteristics of a lease.

In order to achieve the object, new provision has been introduced in article 5 of the schedule to Kerala Stamp Act- 1959 through Finance Act-2014, with separate Stamp Duty for the agreement relating to ATMs by inserting new provision as article 5 (e).

The newly inserted provision is

If the agreement related between bank and land owner - ₹ 2500 per year.

But due to severe objections from public, Government decided to reduce the SD. Through the finance Act 2015 the above provision has been substituted by ₹ 1250/per year in Panchayat areas and ₹ 2500/per year in other areas.

In addition to that, provision has also been introduced in the article 5 of the schedule to Kerala Stamp Act- 1959 through Finance Act-2014, with separate Stamp Duty for the agreement relating to Mobile Towers by inserting article 5 (f).

The newly inserted provision is

If the agreement related between Company and land owner- ₹ 5000 per year.

Action Taken-III**The Kerala Stamp Act- 1959, Section 33 (1) and (2) reads**

(1) Every person having by law or consent of parties authority to receive and every person in charge of a public office-except an officer of police, before whom any instrument, chargeable in his opinion, with duty is produced or comes in the performance of his functions, shall, if it appears to him that such instrument is not duly stamped, impound the same:

(2) For that purpose every such person shall examine every instrument so chargeable and so produced or coming before him, in order to ascertain whether it is stamped with a stamp of the value and description required by the law in force in the State when such instrument executed or first executed.

Therefore it is also the duty of the officer in charge of a public office to ascertain whether proper stamp duty has been levied for the instrument produced or comes in the performance of his functions and impound the same for not duly stamped. The concerned officers, of the public office can also examine and impound the instrument not duly stamped as per section 33 of the Kerala Stamp Act-1959.

So in order to achieve the above object Government as per circular numbered 13087/E2/2012/TD dated 7-5-2014, have issued instructions in this regard to all Head of

the Departments/Administrative Departments/Head of the local Bodies/Collectors/ Public Sector undertakings etc. to impound the documents having essential characteristics of lease and comply with the provisions stipulated in the Kerala Stamp Act-1959 (Circular attached as Annexure).

Recommendation

(Sl.No.8, Para No.19)

In the matter of undervaluation of property to avoid payment of stamp duty and registration fee in SRO, Kondotty, the Committee accepted the explanation of the Department and remarks that in some areas fair value fixed is very lower than the market rate. The Committee directs the Revenue Department to look into the matter.

Action Taken

Section 28(A) of the Kerala Stamp Act-1959, was inserted by Act 19 of 1994 empowering Revenue Divisional Officers to fix the fair value of land within their area of jurisdiction. Accordingly, fair value was published for the first time in the State of Kerala with effect from 1-4-2010. A direction was also given to the Revenue Divisional Officers to ensure that fair value is at least 50% of the then prevailing market value. Following the publication of fair value, there were complaints regarding non-fixation of fair value for some Survey numbers as well as grievances regarding the fair value fixed. These were addressed under Rule (4) by Revenue Divisional Officers regarding the complaints on non-fixation of fair value and by District Collectors under Rule (5) on complaints regarding the fair value fixed (appeals).

Rule 6 provides for a revision of fair value every five years and action has already been initiated by Government. It may also be noted that in G.O.(P) No. 188/14/TD., dated, 14-11-2014 Government had increased the existing fair value of land by a fixed percentage of 50% invoking the powers conferred under section 28 (IB).

In Para 19, Report 95 of 2014-2016, Public Accounts Committee has remarked that in some areas under jurisdiction of SRO, Kondotty, the fair value fixed is lower than the market rate.

The market value is not fixed or controlled by Government. The above issue can be settled during the next revision of fair value. The Land Revenue Commissioner and Revenue Divisional Officer, Kondotty have been requested to look into the matter during the next revision of fair value. In the circumstances, the Committee may kindly drop this recommendation.

V. D. SATHEESAN,

Thiruvananthapuram,
3rd December, 2018.

Chairman,
Committee on Public Accounts.

Annexure
Cost of Collection

Year	Collection	Expenditure on Collection of Revenue	Percentage of expenditure to Gross collection	All India Average percentage
₹ in Crores				
2005-2006	1,048.03	30.56	2.91	2.87
2006-2007	1,470.73	36.23	2.46	2.33
2007-2008	1,946.08	42.51	2.18	2.09
2008-2009	1,931.75	48.07	2.48	2.77
2009-2010	1,812.89	59.44	3.27	Not available

** Expenditure to gross collection of the department is almost equal to all India average and not so higher than all India average.



കേരള സർക്കാർ
സംഗ്രഹം

നികുതി വകുപ്പ് - രജിസ്ട്രേഷൻ - ജീവനക്കാര്യം - വിവിധ ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അണ്ടർ വാലേഷൻ റിമാർക്കുകളെക്കുറിച്ചുള്ള ആധാരങ്ങൾ ക്രമീകരിക്കുന്ന തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതി പ്രകാരം തീർപ്പാക്കപ്പെട്ടതിനുശേഷം സബ് രജിസ്ട്രാർമാരുടെ ബാധ്യത നിലനിൽക്കുന്ന കേസുകളിൽ വിരമിച്ച സബ് രജിസ്ട്രാർമാരുടെ ബാധ്യത തീർപ്പാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

നികുതി (ഇ) വകുപ്പ്

ഭ. ഒ. (ആർ.റ്റി.) നം. 3040/2014/നി.വ.

തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 30/12/2014.

പരാമർശം:

1. വിരമിച്ച സബ് രജിസ്ട്രാർമാർ സർക്കാർ മുൻപാകെ സമർപ്പിച്ച ഡിവിഡ് പാർടിക്കൾ.
2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ 25/02/2014, 30/04/2014 തീയതികളിലെ എആർ.റ്റി. 24289/2010 നമ്പർ കത്ത്യാകൾ.

ഉത്തരവ്

ലോക്കൽ ആഡിറ്റ്/സി & എ.ജി./ഡ്രാഫ്റ്റ് പാഠ/ടി.എ.സി. തുടങ്ങിയ വിവിധ ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അണ്ടർ വാലേഷൻ റിമാർക്കുകളെക്കുറിച്ചുള്ള കേസുകളിൽ ക്രമീകരിക്കുന്ന തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതി പ്രകാരം, അല്ലാത്തതോ അണ്ടർവാലേഷൻ തീർപ്പാക്കിയവയ്ക്കുള്ള കേസുകളിൽ, ആഡിറ്റ് പാഠ തീർപ്പാക്കുന്നതിനെന്നത്യാർക്കെ ബാധ്യത തീർപ്പാക്കിയിട്ടില്ലാത്ത സബ് രജിസ്ട്രാർമാരുടെ ബാധ്യത നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ കിയാളുകളുടെ ഡി.സി.ആർ.ജി. വിട്ടുതൽ ഉപരിയ്ക്ക് നൽകുവാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്നഭ്യർത്ഥിച്ച് നിരവധി പാർടിക്കൾ സർക്കാരിൽ ലഭിക്കുകയുണ്ടായി.

സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച റെഗുലർ ഡാബ്ബി നിലവിലില്ലാത്ത സമയത്തെ രജിസ്ട്രേഷനുകൾ നടത്തിയിരുന്നതിൽ യാതൊരുവിധയും അടിസ്ഥാനത്തിലായിരുന്നില്ലെങ്കിലും, ടി ഇനങ്ങൾക്ക് അണ്ടർ വാലേഷൻ റൂട്ടപടി നടന്നുവരുന്നതിനാലും, അക്കൗണ്ടിന് ജനറൽ ഇനം തീർപ്പാക്കുന്നതിനാലും കിയാ രജിസ്ട്രാർമാർ ടി കുറവ് തുക മുൻകരുതൽ എന്ന വിധയിലും, വകുപ്പിൽ സ്ഥിരമായി അന്വേഷിക്കപ്പെടുന്ന തീക്കി എന്ന നിലയിലും ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർമാരുടെ ബാധ്യതയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുകയാണ് ചെയ്യുന്നത് എന്നും കോമ്പൗണ്ടിംഗ് പദ്ധതിപ്രകാരം തീർപ്പാക്കിയ, ലോക്കൽ ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഇനങ്ങൾക്ക് അക്കൗണ്ടിന് ജനറലിൽ നിന്നുവരുന്ന പാഠ/സി & എ.ജി./ടി.എ.സി. റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന അണ്ടർ വാലേഷൻ കേസുകൾക്ക് കൃത്യമായി അന്തിമ ഉത്തരവ് ലഭിക്കാൻ ഉണ്ടായെന്നും, ടി ഇനങ്ങളിലെ കുറവ് തുക കോമ്പൗണ്ടിംഗ് പദ്ധതിപ്രകാരം അണ്ടർവാലേഷൻ

നടപടി പൂർത്തിയായാലും ഇത്തരം കേസുകളിൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിൽ നിന്നോ, ഐ.സി.യിൽ നിന്നോ സർക്കാരിൽ നിന്നോ ഉള്ള അന്തിമ ഉത്തരവ് ലഭിക്കാത്തതിനാൽ ടി തുക സബ് രജിസ്ട്രാർമാരുടെ ബാധ്യതയായി നിലനിൽക്കുന്നതിനാലാണ് DCRG വിടുതൽ ചെയ്യുന്നതിനുവേണ്ടി സാധിക്കാത്തത് എന്നും രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ പരാമർശം(2) പ്രകാരം അറിയിക്കുന്നു.

അണ്ടർവാരേഷൻ തുക കോമ്പൗണ്ടിംഗ് പദ്ധതി പ്രകാരം ഒരുക്കി അണ്ടർ വാരേഷൻ നടപടി പൂർത്തിയായതും, ഗ്രാഫ്റ്റ് പാഠ/സി.എ.ജി./പി.എ.സി. റിപ്പോർട്ടുകളിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളതും, ആയത് തീർപ്പാക്കി അന്തിമ ഉത്തരവ് ലഭിക്കാത്തതുമായ 51 കേസുകളിൽ കുറവ് തുക ബന്ധപ്പെട്ട 29 സബ് രജിസ്ട്രാർമാരെ ബാധ്യതയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കി ടിയാളുകളുടെ ഡി.സി.ആർ.ജി. വിടുതൽ ചെയ്യുന്നതിനുവേണ്ടി ഉത്തരവ് നൽകണമെന്ന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ശുപാർശ ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

കോമ്പൗണ്ടിംഗ് പദ്ധതി നിലവിൽ വരുമ്പോഴും അണ്ടർ വാരേഷൻ സംബന്ധിച്ച് നടപടി കൈക്കൊണ്ടുമാണ് ഡ്യൂട്ടി അടയ്ക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥനായ ആളിൽ നിന്ന് കുറവ് തുക ഈടാക്കുന്നത്. നിയമപ്രകാരം നൽകേണ്ട ഡ്യൂട്ടി ഒടുക്കത്തെ ഒഴിഞ്ഞുമാറുന്ന, ഡ്യൂട്ടി അടയ്ക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥനായ ആളിൽനിന്ന് കുറവ് തുക ഈടാക്കുന്നതിനായാണ് കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ട് സെക്ഷൻ 45(ബി)(2)(3) ഉം കേരള സ്റ്റാമ്പ് പ്രചീവൻഷൻ ഓഫ് അണ്ടർ വാരേഷൻ വേലുവേലൻ റൂൾസ്) എൻഡ്ഡിലെ വികല്പങ്ങൾ വിഭാഗം ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. കുറവ് തുക ഈടാക്കി കഴിഞ്ഞാൽ കക്ഷി കൊണ്ടുവരുന്ന അസ്സൽ ആധാരത്തിൽ ഡ്യൂട്ടി അടച്ചു വിവരം തന്റെ യുദ്ധയും ഒപ്പം വച്ച ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നിയമപ്രകാരം രജിസ്ട്രാർ എൻഡോഴ്സ് ചെയ്യേണ്ടതുമാണ് ടി സർഹചര്യത്തിൽ സബ് രജിസ്ട്രാർമാരെ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് പദ്ധതിയുടെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നത് പ്രായോഗികമല്ല. കൂടാതെ യുദ്ധവില തട്ടിപ്പുനടത്തിയ മറ്റൊരാൾക്ക് വേണ്ടിയാണ്/മറ്റൊരാളുടെ ആധാരത്തിൻമേലാണ് സബ് രജിസ്ട്രാർമാർ കുറവുമൂലം ഒടുക്കേണ്ടിവരുന്നത്. കുറവുതുക ഒടുക്കിയാലും മറ്റൊരാളുടെ കൈവശം ഇരിക്കുന്ന ആധാരത്തിൻമേൽ എൻഡോഴ്സ് ചെയ്യുവാനും സാധിക്കില്ല. അനുവധി നിയമപ്രശ്നങ്ങൾ ഇതുമൂലം ഉണ്ടാകുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ സബ് രജിസ്ട്രാർമാരെ കോമ്പൗണ്ടിംഗ് പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ട സാഹചര്യം നിലനിൽക്കുന്നില്ല എന്ന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വീശുമായി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. അണ്ടർവാരേഷൻ തുക കോമ്പൗണ്ടിംഗ് പദ്ധതി പ്രകാരം ഒരുക്കി അണ്ടർ വാരേഷൻ നടപടി പൂർത്തിയായതും, ഗ്രാഫ്റ്റ് പാഠ/സി.എ.ജി./പി.എ.സി. റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളതും, ആയത് തീർപ്പാക്കി അന്തിമ ഉത്തരവ് ലഭിക്കാത്തതുമായ 51 കേസുകളിലേയ്ക്ക് 29 സബ് രജിസ്ട്രാർമാർക്ക് പദ്ധതി നിലനിൽക്കുകയാണ്. അവരിൽ ഭൂമിഭാഗ്യം സർവ്വീസിൽ നിന്നും ടിയാർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, ബാധ്യത നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ ഡി.സി.ആർ.ജി. വിടുതൽ ചെയ്തു നൽകാൻ സാധിക്കാത്തതുമായ സാഹചര്യമാണ് നിലവിലുള്ളതെന്നും റൂഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളിൽ അന്തിമതീർപ്പാകുന്നതിന് വളരെയധികം കാലതാമസം നൽകുന്നതിനാൽ, വിരമിച്ച ജീവനക്കാരുടെ ഡി.സി.ആർ.ജി. വിടുതൽ ചെയ്തു

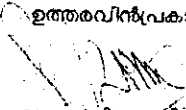
നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സർക്കാർ തലത്തിൽ ഒരു നയപരമായ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളേണ്ടത് അനിവാര്യമാണെന്നും ബോധ്യപ്പെടുകയുണ്ടായി.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, അണ്ടർ വാലോഷൻ നടപടി പൂർത്തിയായതും, എന്നാൽ ഡ്രാഫ്റ്റ് നോട്ട്/ഡ്രാഫ്റ്റ് പാഠ/സി & എ.ജി./പി.എ.സി. റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശം വന്നിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ തീർപ്പാക്കി അന്തിമ മറുപടി/ഉത്തരവാകാത്ത തുടലും സബ് രജിസ്ട്രാർമാരുടെ ബാധ്യത നിലനിൽക്കുന്നതുമായ കേസുകളിൽ 02/11/2011-ലെ 77/2011/ധന നമ്പർ സർക്കുലറിലേയും, 27/3/2002-ലെ ജി.ഒ.(പി).185/2002/ധന. നമ്പർ ഉത്തരവിലേയും വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി, ടിയാളുകളുടെ ഡി.സി.ആർ.ജി. ബാധ്യത ഉണ്ടാകുന്ന പക്ഷം തിരിച്ചടയ്ക്കുകയോ തിരിച്ചുപിടിക്കുന്നതിന് സമ്മതമാണെന്ന്, 21/06/2014-ലെ 64/2014/ധന. നമ്പർ സർക്കുലറിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള പ്രകാരം 100/- രൂപയുടെ ബോണ്ട് പേപ്പറിൽ അനുബന്ധം 1 പ്രകാരമുള്ള സമ്മതപത്രം വാങ്ങുകയോ ചെയ്തുകൊണ്ട് ഡി.സി.ആർ.ജി. അനുവദിക്കാൻ രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിക്കൊണ്ട് ഇതിനാൽ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

രബീന്ദ്രകുമാർ അഗർവാൾ,
ഗവൺമെന്റ് സെക്രട്ടറി.

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ, തിരുവനന്തപുരം.
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&എ/ആഡിറ്റ്), കേരളം, തിരുവനന്തപുരം.
ധനകാര്യ വകുപ്പ് (8/10/2014-ലെ 32/പെൻ.ബി3/2014/ധന പ്രകാരം)
നിയമവകുപ്പ് (30/10/2014-ലെ 21840/ഡി.1/14/നിയമം പ്രകാരം)
സ്റ്റോക്ക് ഹിയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

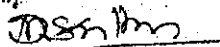
ഉത്തരവിൻപ്രകാരം,

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.

എ.ആർ.എ.1. 24239/2010

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലുടെ കാര്യാലയം
തിരുവനന്തപുരം. തീയതി. 08.01.2015

എല്ലാ ഡി.ഐ.ജി/ജി.ഒ-മാർക്കും

ഉത്തരവ് അറിവിലേയ്ക്കും അനന്തരനടപടികൾക്കുമായി നൽകുന്നു.



രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനു വേണ്ടി.

പകർപ്പ്: രജി.ഐ.ജി (മേധാവുവേണ്ടി/സെക്ഷൻ), ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസർമാർ, സെക്ഷൻ സുപ്രണ്ടുമാർ.

സീനിയർ സെക്രട്ടറി

Annexure- IIIReport related to the Recommendation Para No.16

In the absence of fair value (before 2010) Accountant General usually made remarks (most of the remarks) related to

- Undervaluation of a pre document by comparing its consideration with respect to its higher valued subsequent documents/higher valued subsequent Gehans (before the introduction of fair value).
- Undervaluation of a document with a lower consideration with a higher valued document pertaining in the same re survey number.
- Undervaluation of a document based on the non adoption of a higher fair value of adjacent survey number in the absence of proper fair value/classification in the register for the property mentioned in that same document.
- Undervaluation of subsequent document by comparing with the reported value of pre document that have already been reported for undervaluation by the registering authority for a higher consideration.

and accounts; unrealistic/unjustifiable short levy based on the higher consideration mentioned in the documents/higher fair value in the register.

If the reply given by the department/Government is not satisfactory, then the same para of the local audit report may be treated as draft para; further include this item as audit para in C & AG Report and laid down before Legislature. Followed by Hon. PAC will consider/discuss the above item. Normally the Hon. PAC will discuss a C & AG report of a particular year only after one or two years ** from the period by which it had been laid down in legislature. Hence there prevails a situation that even after a discrepancy case was settled at the department level or not, the official related to a particular remark could not be discharged from the liability until the case was disposed off by the Committee either with adverse remarks or with no comments.

- ** C & AG 2009 on 04.01.2012
 C & AG 2010 on 11.12.2013
 C & AG 2011 on 24.09.2014
 C & AG 2012 not discussed, yet.
 C & AG 2013 not discussed, yet.

Case I:

If a remark related to an officer was featured in local audit report, as a preliminary measure and first step the alleged deficit amount has been assumed as liability of the concerned officer and entered in the liability register kept in that office. This is only a precautionary measure to avoid any omission during final stage of disposal of the item if the concerned officers get transferred to other office in the same district or another/retired from service.

This is also an intimation arrangement carried out by the department with respect to the handling of local audit report. Based on the final order from Accountant General through local audit report the same amount may be fixed as the liability or removed from liability and intimation will be given to the concerned employee. If the deficit amount has been finalized as liability and if the recovery could not be effect in service period, this amount will be included in the provisional/final liability certificate and deducted from the DCRG. If the liability fixed is higher in amount, then the recovery is only possible from their DCRG amounts at the time of their retirement. Thus the department recovered the deficit amount from the concerned employee beyond any doubt based on the final order of Accountant General through local audit report.

But this is not the case when a local audit para has been featured in C & AG Report as audit para. In such cases Accountant General only intimate that "the para is under consideration of Government/ final decision may be decided by the Hon.PAC, and further action is only based on the recommendation of Hon.PAC". Furthermore the Accountant General will close the local audit para/audit report after giving the above information. Thus the department has to wait for final decision until the matter has been discussed by the Hon.PAC even though the discrepancy case has been settled** in due course after the above intimation from Accountant General.

** In C. & AG Report 2011 Para 4.8.2 SRO Mundur- 10 cases
4.8.2 SRO Kothamangalam- 1 case
In C. & AG Report 2012 Para 4.8.1 SRO Nileswaram- 1 case

In this situation the department is not in a position to take final decision regarding the liabilities of concerned officers even if several years had been elapsed from their retirement date or even after a discrepancy case was settled at the department level until the decision of Hon.PAC has been received. Due to the above reasons the department is in a confused situation to finalize a particular case in the absence of proper final order from Hon.PAC and also there exist a technical difficulty to release the deficit amount from the liability.

The above aspect of inability faced by the department related to the timely disbursement of DCRG of concerned officers let the department to stand before Hon. Courts through several litigation.

Case 2:

If it is found that there occurred glaring undervaluation in documents, printed out by the Accountant General through the local audit reports, the Department usually admit and accept the audit objections and take prompt measures to realize the deficit amount from the concerned parties with respect to the provisions stipulated under the *section 45 B (3) of the Kerala Stamp Act* ie initiating *suo-motu* action by the District Collector/District Registrar. *Section 45 B (3)* is the only provision in front of the Registrar that has to be adopted to recover the deficit amount from the parties.

In these cases also as a preliminary measure and first stage the alleged deficit amount has been assumed as liability of the concerned officer and entered in the liability register kept in the office. This is only a precautionary measure to avoid any omission if the concerned officer gets transferred to other office in the same district or another/retired from service etc. This is also an interim arrangement carried out by the department related to the handling of local audit report.

Once undervaluation action has been initiated by District Registrar, he has to consider all aspects apart from the contention of Accountant General also. He has to act in a quasi judicial manner to derive a conclusion related to the consideration before arriving a final decision with respect to the determination of short levy in accordance with the prevention of undervaluation rules and also by considering the representation of party. If the party remitted the deficit amount (through normal proceedings or through any amnesty scheme) compliance report has been submitted to Accountant General and Accountant General treated the para as settled/dropped. **The above final order through the local audit report facilitates the department to remove the liability (that has been assumed as the liability and noted in the register as a preliminary step) from the concerned officer beyond any doubt.**

But this is not the case when the above mentioned item in the local audit report has been featured in the C & AG Report as audit para. Even though a particular para related to an undervaluation case has been settled/finally disposed off in accordance with the Act and Rules (when the concerned party remitted deficit amount) and even the Accountant General also dropped the above case, Accountant General will give intimation that **'the para is only settled for statistical purpose and will not cleared till Hon.PAC is satisfied with the action taken'**. When the above matter had been taken with Accountant General, it has been informed that since the C & AG report featuring a particular para has been placed before legislature, Accountant General office has no follow up action unless the Hon.PAC offered further remarks.

In this situation the department is not in a position to take a final decision regarding liability of concerned officers even though the case has been settled finally and even after the retirement of concerned Sub Registrar due to the absence of final decision of Hon.PAC on time.

Since the above type of liability cases have been increased to a higher extent during 2008-2010 audit reports (in the absence of fair value) the department has forced to take up the matter with the Government. Based on several correspondences and queries, the Government allowed the HoD to release the D.C.R.G of the concerned officers vides G.O (Rt) No. 1040/2014/TD dated 30.12.2014 based on the order/circulars of the Finance department {G.O (P) 185/2002/Fin dated 27.03.2002, Circular No. 77/2011/Fin dated 02.11.2011, Circular No. 64/2014/Fin dated 21.06.2014} after accepting an undertaking/surety bond from the pensioner that the liability to be fixed in future can be recovered from the pensioner /ready to remit the amount. In adherence with the above order of the Government the department took further actions to release the D.C.R.G of the 19 officers in 38 cases but by retaining the liability in 29 cases featured in the C&AG report of 2010, 2011 and 2012. Out of the 38 cases Hon.PAC has given final order in 9 cases featured in the C & AG Report of 2009 through its 18th/86th report of 2011-2014 and thus the liability stands released.

Further it is informed that usually Accountant General included/clubbed several undervaluation cases of various offices** under one audit para with a heading "Short levy of Stamp Duty and Registration Fee due to undervaluation". Here each and every sub paras in turn related to liability of different officers. Unfortunately in the discussion/report/recommendations of PAC most probably one or two cases were discussed/mentioned and all others are omitted since the heading is similar. In this situation the department is not in a position to ascertain whether all other sub paras related to different remarks/different offices/different officers has been treated as dropped or not, based on the explanation of witnesses before the committee.

** In C&AG Report of 2008 (PAC 2nd report of 2011-2014)- 3 separate paras under one heading, In C & AG Report of 2009 (PAC 18th report of 2011-2014) - 11 separate paras under one heading, In C & AG Report of 2010 (PAC 95th report of 2014-2016)- 5 separate paras under one heading.

- In this situation it is humbly request to give suitable orders either in accordance with the order/circulars of the Finance department G.O (P) 185/2002/Fin dated 27.03.2002, Circular No. 77/2011/Fin dated 02.11.2011, Circular No. 64/2014/Fin dated 21.05.2014 or by any other conditions that Hon.PAC satisfies which facilitate the timely release of D.C.R.G if a case has been featured in C & AG Report.
- It is humbly enquired that whether the department can take steps to release the D.C.R.G (not liability) of the concerned officers as a interim/preliminary measure, if any para related to them featured in the C & AG report which has not been discussed by the Hon.PAC or in the absence of specific recommendations of the PAC or if there occurred any delay to intimate decision even though the para has already been discussed by the PAC.
- It is respectfully requested to give suitable specific orders/recommendations related to each and every undervaluation cases (included as paras/sub paras) featured in the C & AG report without any omission since each para in turn relates to the liability of an officer.
- It is also request to inform whether the department can take decision as its own, regarding the release of liability, for the paras in whom the PAC had made no adverse comments or recommendation to realize the deficit amount from the officer.
- It is also request to inform whether the HoD can treat the paras/sub paras as closed (with respect to undervaluation cases or any other cases which relates to personal liability) in which the Hon.PAC does not make any adverse comments/not mentioned in the report/recommendations to take further action regarding the release of liability.


FOR INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION

© Government of Kerala
 കേരള സർക്കാർ
 2009



Reg. No. ൧൧൪/൧൯൯൪
 KL/TV(N)/12/2009-2011

KERALA GAZETTE

കേരള ഗസറ്റ്

EXTRAORDINARY

അസാധാരണ

PUBLISHED BY AUTHORITY

തൃശ്ശൂർ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്

Vol. LV	Thiruvananthapuram,	27th March 2009	No.	682
തൊഴുപ്പ് 54	Friday	2009 മാർച്ച് 27		
	തിരുവനന്തപുരം,	5th February 1931	നമ്പർ	6
	വെള്ളി	1931 ഫെബ്രുവരി 6		

GOVERNMENT OF KERALA

Taxes (E) Department

NOTIFICATION

G. O. (P) No. 57/2009/ID. Dated, Thiruvananthapuram, 27th March, 2009.

S. R. O. No. 281/2009.—in exercise of the powers conferred by clause (c) of sub-section (1) of section 9 of the Kerala Stamp Act, 1959 (Act 17 of 1959) the Government of Kerala, being of the opinion that, it is necessary in the public interest, so to do hereby order commencing of duties payable on the instruments referred to the Collector or called for by him under sections 43A, 43B or 43C of the said Act at the rates specified in the Schedule below in respect of all pending cases subject to the following terms and conditions, namely:—

(1) The liability to pay stamp duty shall stand completely discharged on additional payment of stamp duty as specified in the Schedule without realising any additional registration fee.

33/1188/2009/IDP.

(ii) The cases that were finally disposed off and referred for revenue recovery proceedings for recovering the deficient stamp duty shall also be covered except those cases in which the parties have already paid the due amount in part or full.

(iii) After realising of the amount, the Sub-Registrar shall record on the instrument that the case has been settled under this notification mentioning the amount collected.

(iv) This benefit will be available only for one time settlement and shall be effective from the 1st day of April, 2009 to the 30th day of September, 2009.

SCHEDULE

Sl. No.	Extent	Corporation area	Municipal area	Panchayat area
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Transactions up to 5 cents	Rs. 2,000	Rs. 1,000	Partly exempted
2	Above 5 cents up to 10 cents	Rs. 5,000	Rs. 3,000	Rs. 1,000
3	Above 10 cents up to 50 cents	Rs. 10,000	Rs. 5,000	Rs. 2,000
4	Above 50 cents	6% of the stamp duty already paid or Rs. 12,000 whichever is higher	4% of the stamp duty already paid or Rs. 7,000 whichever is higher	2% of the stamp duty already paid or Rs. 3,000 whichever is higher

By order of the Governor,

P. MARA PANDIYAN,
Principal Secretary to Government.

24022/A3

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ കാര്യാലയം,
വെമിയൂർ, തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 13-05-2014.

സർക്കുലർ

വിഷയം: രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് - ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതി അവസാനിച്ചത്-
അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ കേസുകളിൽ റവന്യൂ റിക്കവറിയും
അനുബന്ധ നടപടികളും സ്വീകരിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സ്വചര: 24/04/14, 25/04/14 എന്നീ തീയതികളിലെ 8198/ഇ2/14/നി.വ. നമ്പർ സർക്കാർ കത്ത്.

2012 മാർച്ച് മാസം 31-ാം തീയതി വരെ സംസ്ഥാനത്ത് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ആധാരങ്ങളിൽ വില കുറച്ച് വച്ച് രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതിന്റെ പേരിൽ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ള അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ കേസുകൾക്ക് ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കിയിരുന്നു. ടി പദ്ധതി 31.03.2014 ന് അവസാനിച്ചു. കുറഞ്ഞ തുക അടച്ചു മൽനടപടികളിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കാൻ ഒന്നിലധികം അവസരങ്ങൾ ഇതിനകം നൽകിയിട്ടുള്ളതിനാൽ ടി പദ്ധതി ദീർഘിപ്പിക്കേണ്ടതില്ല എന്ന് സർക്കാർ നിരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നു. കുടിശിക തുക ഇടയാക്കാൻ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുവാനും ടി തുക വസുലാക്കാൻ ടാർജ്ജ് നിശ്ചയിച്ച് നടപടികൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുവാനും സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ റിപ്പോർട്ടിംഗ് ടാർജ്ജ് നൽകുന്ന ഓഫീസുകൾക്ക് നൽകുന്നു.

1968 ലെ കേരള മുദ്രപത്ര (കരണങ്ങളിൽ മുദ്രയും കുറച്ച് കാണിക്കുന്നത് തടയൽ) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ കൃത്യമായി പാലിച്ച് 2012 മാർച്ച് 31 ന് ശേഷം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള ആധാരങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കേസുകൾക്ക് പ്രഥമപരിഗണന നൽകി ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. നടപടികൾ 31.10.2014 ന് മുൻപ് പൂർത്തീകരിച്ച് കുടിശിക തുക മുഴുവനും* വസുലാക്കേണ്ടതാണ്.

അന്തിമ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാത്ത എല്ലാ കേസുകളിലും ടി ചട്ടം 4 പ്രകാരമുള്ള ഫോറം II നോട്ടീസുകളും ചട്ടം 6 പ്രകാരമുള്ള (ഫോറം III സഹിതമുള്ള) താൽക്കാലിക ഉത്തരവും ചട്ടം 7 പ്രകാരമുള്ള അന്തിമ ഉത്തരവും രജിസ്ട്രാർമാർ വിൽ എ.ഡി ആയി അയയ്ക്കേണ്ടതും അന്തിമ ഉത്തരവ് നിർബന്ധമായും കാര്യകാരണസഹിത(Speaking Order) മാതിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

അന്തിമ ഉത്തരവ് നൽകി 2 മാസത്തിനകം കുറവ് മുദ്രയും ഫീസും ഒടുക്കാത്ത പക്ഷം, 14 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ കുടിശിക അടയ്ക്കാതിരുന്നാൽ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമെന്ന മുന്നറിയിപ്പോടെ ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസുകൾക്ക് കക്ഷിയ്ക്ക് രജിസ്റ്റർഡ് നോട്ടീസ് അയയ്ക്കേണ്ടതും നിശ്ചിത സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ തുക ഒടുക്കിയിട്ടില്ല. എങ്കിൽ മേൽ വിവരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതും ടിയാൻ റവന്യൂ റിക്കവറിക്ക് ജില്ലാ

കളക്ടർക്ക് ശുപാർശ ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്. ഒരു ലക്ഷം രൂപയോ അതിൽകൂടുതലോ തുക നാളിതു വരെ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ള കേസുകൾക്ക് പ്രത്യേക പരിഗണന നൽകി 31/8/2014നു മുൻപ് നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി കൂടിശ്ലീക ഊടാക്കേണ്ടതാണ്.

31.03.2012 ന് മുൻപ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും അണ്ടർ വാല്യുവേഷനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുമായ ആധാരങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ 1968 ലെ കേന്ദ്രമുദ്രപ്പത്ര (കരണങ്ങളിൽ മുദ്രയും കുറച്ച് കാണിക്കുന്നതല്ലാത്ത) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള ശേഷിക്കുന്ന നടപടി പൂർത്തിയാക്കുന്നതിനും മുഖേന കൂടിശ്ലീക വാല്യുവേഷൻ കടമടയടയ്ക്കുന്നതിനും അനുബന്ധമായി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

സമയപരിധി	ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വർഷം
മെയ് 2014 മുതൽ ജൂലൈ 2014 വരെ	2011-2012 2010-2011 2009-2010
ആഗസ്റ്റ് 2014 മുതൽ ഒക്ടോബർ 2014 വരെ	2008-2009 2007-2008 2006-2007 2005-2006
നവംബർ 2014 മുതൽ ജനുവരി 2015 വരെ	2004-2005 2003-2004 2002-2003 2001-2002
ഫെബ്രുവരി 2015 മുതൽ മാർച്ച് 2015 വരെ	2000-2001 1999-2000
ഏപ്രിൽ 2015 മുതൽ ജൂൺ 2015 വരെ	1998-1999 1997-1998 1996-1997 1995-1996
ജൂലൈ 2015 മുതൽ സെപ്റ്റംബർ 2015 വരെ	1994-1995 1993-1994 1992-1993 1991-1992
ഒക്ടോബർ 2015 മുതൽ ഡിസംബർ 2015 വരെ	1990-1991 1989-1990 1988-1989 1987-1988 1986-1987

5. പ്രതിമാസ മീറ്റിങ്ങുകളിൽ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ സംബന്ധിച്ച പുരോഗതി വിലയിരുത്തേണ്ടതും ആവശ്യമായ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകേണ്ടതുമാണ്.
6. സീകരിച്ച നടപടികളും വസൂലാക്കിയ കുടിശ്ശികയും സംബന്ധിച്ച ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാരുടെ പ്രതിമാസ റിപ്പോർട്ട് ഇതോടൊപ്പമുള്ള നിശ്ചിത മാതൃകയിൽ എല്ലാ മാസവും 5-ാം തീയതിക്ക് മുമ്പ് ഈ ആഫീസിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

~~ആവശ്യമായ തയ്യാറെടുപ്പുകൾ കഴിഞ്ഞ് ഉപയോഗ്യമായ വിവരങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന പ്രതിമാസ റിപ്പോർട്ടുകൾ സമർപ്പിക്കേണ്ടതും അതിൽ ഉൾക്കൊള്ളേണ്ട വിവരങ്ങൾ താഴെ പറയുന്നവയാണ്.~~

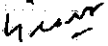
ജില്ലകൾ	പ്രതിമാസടാർജ്ജ്
തിരുവനന്തപുരം, എറണാകുളം തൃശ്ശൂർ, കോഴിക്കോട്	10 കോടി രൂപ വീതം
കൊല്ലം, ആലപ്പുഴ, കേരളം പാലക്കാട്, മലപ്പുറം	7 കോടി രൂപ വീതം
പത്തനംതിട്ട, ഇടുക്കി, വയനാട് കണ്ണൂർ, കാസർഗോഡ്	5 കോടി രൂപ വീതം

www.monline.gov.in എന്ന വെബ് സൈറ്റ് വഴി റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾക്കായി ക്ഷേ. കളക്ടറോട് അഭ്യർത്ഥിക്കേണ്ടതാണ്(requisition).

മേൽപ്രകാരം നടപടി സീകരിക്കാതിരുന്നത് കൊണ്ടുണ്ടാകുന്ന സകലവിധവിഴ്ചകൾക്കും ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർ ഉത്തരവാദികളായിരിക്കും. മേഖലാ ഡി.ഐ.ജി മാർ തങ്ങളുടെ മേഖലകളിലെ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാരുടെ പ്രവർത്തനം വിലയിരുത്തേണ്ടതും കാര്യക്ഷമമായ നടത്തിപ്പ് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

(ഒപ്പ്)
രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

- കുറിപ്പ്
1. എല്ലാ മേഖലാ ഡി.ഐ.ജി.മാർക്കും ജി.ര. മാർക്കും
 2. എല്ലാ ബ്രാഞ്ച് ആഫീസർമാർക്കും, സെക്ഷൻ സൂപ്രണ്ട്മാർക്കും
 3. ഫയൽ, സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ

ഓഗീകാർത്തോടെ,

റിനോൾഡ് ഓഫീസർ



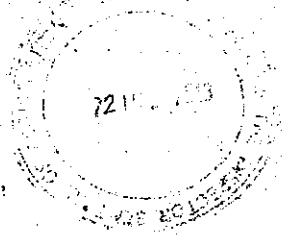
6865

കേരള സർക്കാർ

നം. 22901/ഇ2/2012/നി.വ.

നികുതി (ഇ) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം.
തീയതി 16/03/2013.

ഗവൺമെന്റ് സെക്രട്ടറി.



രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ,
തിരുവനന്തപുരം.

സർ,

വിഷയം:- നികുതി വകുപ്പ് - രജിസ്ട്രേഷൻ - C&AG ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2010-11-ൽ സർക്കാർ തടയുന്നതിന് പിന്നീട് ഓഡിറ്റുകൾ നടത്തിയതിനെക്കുറിച്ചും തടയുന്നതിന് പിന്നീട് ഓഡിറ്റുകൾ നടത്തിയതിനെക്കുറിച്ചും നൽകിയത് സംബന്ധിച്ചും.

- സൂചന :-
- 19/01/2013-ലെ, ജി.ഒ.(പി)നം.9/2013/റ്റിഡി.(SR) No.45/2013 നമ്പർ സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം.
 - താങ്കളുടെ, 7/11/2012-ലെ ആർ.ആർ.9/13041/11 നമ്പർ കത്ത്.
 - താങ്കളുടെ, 19/2/2013-ലെ ആർ.ആർ.9/13041/11 നമ്പർ കത്ത്.

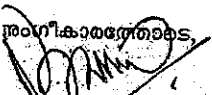
സൂചനകളിലേക്ക് താങ്കളുടെ ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നു. 1986 ഒക്ടോബർ 14-ാം തീയതി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ എസ്.ആർ.ഒ. 1514/86-ാം വിജ്ഞാപനപ്രകാരം, രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പിലെ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാരെ, 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്ടിലെ 45എ, 46, 65, 68 എന്നീ വകുപ്പുകൾക്ക് കീഴിൽ, കളക്ടറുടെ അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ആയതിന്റെ വിശദീകരണക്കുറിപ്പിൽ മറ്റ് അധികാരങ്ങളോടൊപ്പം അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ തടയുന്നതിന് കൂടി എന്നാണ് ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. 1988-ലെ 14-ാം നമ്പർ ഭേദഗതി ആക്ടിലൂടെ "45 എ" എന്ന വകുപ്പ് "45-ബി" എന്ന പുനരക്കമിട്ടതിനാലാണ് പ്രസ്തുത വിജ്ഞാപനത്തിലെ 45-എ-യ്ക്കുപകരം 45-ബി പുതിയ ഉൾപ്പെടുത്തുവാനുള്ള ഭേദഗതി വിജ്ഞാപനത്തിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത്. താങ്കൾ സൂചന(2)-ലെ കത്ത് മുഖേന നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള പ്രകാരം, വിശദീകരണക്കുറിപ്പിൽ ഒരു ഭേദഗതി ഈ വിഷയത്തിൽ ആവശ്യമില്ല. വിശദീകരണ കുറിപ്പ് വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ ഭാഗമല്ലാത്തതും, ആയതിന് സ്റ്റാറ്റ്യൂട്ടറി പ്രാധാന്യം ഇല്ലാത്തതുമാണ്. 1986 ഒക്ടോബർ

14-ാം തീയതി മുതൽ തന്നെ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർക്ക്, കേരള മൃഗപ്പുതു ആക്ട് 1959, 65, 68 എന്നീ വകുപ്പുകൾക്ക് കീഴിൽ, കളക്ടർക്ക് നൽകപ്പെട്ടിട്ടുള്ള അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിക്കുവാൻ നിയമപരമായ അധികാരമുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത ആവശ്യത്തിനുവേണ്ടി പുതിയ വിജ്ഞാപനമോ, വിശദീകരണ കുറിപ്പിൽ മാറ്റങ്ങളോ ആവശ്യമില്ലാത്തതുമാണ്.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, 14/10/1986-ലെ ജി.ഒ.(എം.എസ്)നം.132/86/ടി.ഡി. (എസ്.ആർ.ഒ.നമ്പർ 1514/86) നമ്പർ വിജ്ഞാപനം മുഖേനയും സൂചന ഒന്നിലെ വിജ്ഞാപനം മുഖേനയും ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർക്ക് ലഭ്യമായിട്ടുള്ള, 1959-ലെ കേരള ~~മൃഗപ്പുതു ആക്ട് 1959, 65, 68 എന്നീ വകുപ്പുകൾക്ക് കീഴിൽ~~ കളക്ടറുടെ ~~വിജ്ഞാപനം~~ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ~~കുറിപ്പ്~~ ഉൾക്കൊള്ളുന്നു.

കൂടാതെ, മൃഗവില വെട്ടിപ്പ് തടയുന്നതിനായി പബ്ലിക് ഓഫീസുകളിൽപോയി പരിശോധന നടത്തി, സ്വീകരിക്കുന്ന നടപടികൾ സംബന്ധിച്ചുള്ള പ്രതിമാസ സ്റ്റാറ്റിസ്റ്റിക് റിപ്പോർട്ടുകളിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കി സർക്കാരിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണെന്നും നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

വിശ്വസ്തതയോടെ,
എ. അജീത് കുമാർ,
സെക്രട്ടറി.

അംഗീകാരത്തോടെ,

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.

4 Pata: 1B
[Agreements / Lease]

// ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ //



14008

കേരള സർക്കാർ
നികുതി (ഇ) വകുപ്പ്

നം. 13087/ഇ2/2012/നി.വ

തീയതി. തിരുവനന്തപുരം. 07/05/2014.

വിഷയം: നികുതി വകുപ്പ് - രജിസ്ട്രേഷൻ - ആധാരങ്ങളിൽ മതിയായ മുദ്രവില ചുമത്തി - മ [redacted] തൃശ്ശൂർ നഗരപഞ്ചായത്ത് മുൻപന്തിയിലുള്ള [redacted] സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ [redacted] സ്ഥലം.
സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം: സി.കെ.ജി.യുടെ 2010-11 ലെ ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് (ആർ.ആർ.)

1016

2010-11 സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ സി.കെ.ജി.യുടെ ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ, കഠിനങ്ങളിൽ മതിയായ മുദ്രവില ചുമത്താത്തതുമൂലം സർക്കാരിന് ഭീമമായ റവന്യൂനഷ്ടം ഉണ്ടായതായി കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ടി റിപ്പോർട്ടിൽ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച വീഴ്ചകളും അവ സംബന്ധിച്ച് നിലവിലുള്ള നിയമത്തിലെ പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകളും പരിഹാരമാർഗ്ഗങ്ങളും ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- 1. സർക്കാരിന്റെ വിവിധ വകുപ്പുകൾ വിവിധ കമ്പനികളുമായും വ്യക്തികളുമായും ഉണ്ടാകുന്ന വിവിധ കരാറുകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടാത്തതുമൂലം സർക്കാരിന് കോടികളുടെ റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടാകുന്നതായി റിപ്പോർട്ടിൽ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഉദാഹരണമായി [redacted] മൊറോബൻ ട്രാക്ടറുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള [redacted] സൗകര്യമില്ലാതെ [redacted] സൗകര്യമില്ലാത്ത വിവിധ മൊബൈൽ ടവർ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ കമ്പനികളും കെട്ടിട ഉടമകളുമായുള്ള 301 പാട്ടുകരാറുകൾ/വാടകകരാറുകൾ/ലൈസൻസ് കരാറുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ അവയെല്ലാം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടാതെ 50/100 രൂപ മുദ്രവിലയിൽ തയ്യാറാക്കിയിരിക്കുന്നതായി കണ്ടെത്തിയിരിക്കുന്നു. ടി കരാറുകൾ എല്ലാം തന്നെ നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടേണ്ട പാട്ടുകരാറുകളാണെന്നും അവ മതിയായ മുദ്രവിലയിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാത്തതുമൂലം 1.64 കോടി രൂപയുടെ നഷ്ടമുണ്ടായതായും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ ടി ആധാരങ്ങൾ കേരള മുദ്രപത്രനിയമം 33-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട മുദ്രവിലയിൽ 2005 മുതൽ 2010 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ ഇപ്രകാരം 23.18 കോടി രൂപയുടെ റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടായതായും സി.കെ.ജി. കണ്ടുകാണിയിരുന്നു.

ഉദാ-2) [redacted] ലക്ഷ്യനി 50 ക്സ് ഹെംപിസ്കളിൽ
 [redacted] രജിസ്ട്രേഷനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം
 ഹാജരാക്കിയിട്ടുള്ള വാടക/പാട്ടക്കരാറുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ അവ 50/300
 രൂപ മുദ്രപത്രങ്ങളിൽ എഴുതിയവ ആണെന്നും രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടില്ല എന്നും
 ഇവകൾമുളള 18 കേസുകളിൽ മുദ്രസല/രജിസ്ട്രേഷൻ ഹീംപിസ് ഇനത്തിൽ
 27.99 ലക്ഷം രൂപ സംസ്ഥാനത്തിന് റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടായതായും
 കണക്കെടുത്തിട്ടുണ്ട്.

ഉദാ-3) [redacted] ഹെംപിസ്കുന്നതിനായി
 കെട്ടിട [redacted] ഉടമകളുമായി ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ള 72 പാട്ടക്കരാറുകൾ
 പരിശോധിച്ചതിൽ 7 വർഷത്തിൽ കവിഞ്ഞതാണെങ്കിൽ പേര്ലും അവയിൽ 38
 എണ്ണം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടില്ല എന്നും ഇതുവുലം 3.52 ലക്ഷം രൂപ റവന്യൂ
 നഷ്ടം ഉണ്ടായിട്ടുണ്ടെന്നും സി.ജി.പി. കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ഉദാ-4) [redacted] പാട്ടം കൊടുക്കുന്ന 122
 കരാറുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ അവയെല്ലാം ഒരു വർഷത്തിലധികം
 കാലാവധിയുള്ളതാണെങ്കിൽ പേര്ലും രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടില്ല എന്ന്
 കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഈ ഇനത്തിൽ സർക്കാരിന് മുദ്രപത്രപരിശോധനയിൽ 2.15
 കോടി രൂപയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഹീംപിസ്കളിൽ 54.71 ലക്ഷം രൂപയും റവന്യൂ
 നഷ്ടം ഉണ്ടായതായി കണക്കെടുത്തിട്ടുണ്ട്.

1998-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ട് 17(ബി) വകുപ്പനുസരിച്ച് സ്ഥാവര
 വസ്തുവിൽ നിർ മുദ്രപത്രം നന്നു രൂപയിൽ കൂടുതലോ വിലയുള്ള വല്ല
 അവകാശവും ഉണ്ടാക്കുന്ന കരാർ ശാസ്ത്രമുദ്രപത്ര എല്ലാ കരാർങ്ങളും
 നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടവയാണ്.

ക്രി നിയമം 17(ബി) വകുപ്പനുസരിച്ച് ഒരു വർഷമോ അതിനുമുകളിലോ
 കാലാവധി നിയമിച്ച് സ്ഥാവരവസ്തുവിന്റെ പാട്ടക്കരാറുകൾ
 നിർബന്ധമായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടവയാണ്.

1958-ലെ മുദ്രപത്ര നിയമം 3-ാം വകുപ്പിന് വിധേയമായി ടി
 നിയമത്തിലെ പട്ടികയിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന കാരണങ്ങൾക്ക് പട്ടികയിൽ
 കാണിച്ചിരിക്കുന്ന ശരിയായ മുദ്രപത്ര ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

ടി നിയമങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി ടി പാട്ട (Lease Deed) ആധാരങ്ങൾ
 നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതും അവയ്ക്ക് 1958-ലെ കേരള
 മുദ്രപത്രനിയമം പട്ടിക ആക്ടുകളിൽ 33 പ്രകാരം മുദ്രചുമത്തേണ്ടതുമാണ്.

2) [redacted] കരാറുകൾക്ക് യാതൊരു മുദ്രപത്രവും ചുമത്താതെ
 കോടികളുടെ വരുമാനമായും കണ്ടെത്തിയിരിക്കുന്നു.

1958-ലെ കേരള മുദ്രപത്രനിയമം 17-ാം വകുപ്പനുസരിച്ച് മുദ്രപത്ര
 ചുമത്തേണ്ടതായും കേരള സംസ്ഥാനത്തുവെച്ച് എഴുതി ഒപ്പിടുന്നതുമായ എല്ലാ
 കരാറുകൾക്കും അവ എഴുതി ഒപ്പിടുന്നതിനുമുമ്പോ എഴുതി ഒപ്പിടുന്ന സമയത്തോ
 മുദ്രപത്രമുദ്രപത്രം (കരാറുകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തില്ല എങ്കിലും മുദ്ര
 ചുമത്തേണ്ടതായും കേരള മുദ്രപത്രനിയമം 17(ബി) പ്രകാരം കരാറുകൾക്ക് ചുമത്തേണ്ട മുദ്രപത്ര ടി
 നിയമം പട്ടിക ആക്ടുകളിൽ 33-ൽ വിവരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

3) **Lease deed** രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനു പകരം ടി നിയമം പട്ടികയിൽ പ്രതിപാദിക്കാത്ത **കരണങ്ങൾ** പേരിൽ തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ മൂന്നാകെ കരണങ്ങൾ ഹാജരാക്കി ലക്ഷങ്ങളുടെ മുദ്രവില വെട്ടിച്ചുവായി ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചിരിക്കുന്നു. ടി നിയമം 2(ഡി) വകുപ്പിന് വിധേയമായി പട്ടികമൂലം പ്രത്യേകം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടില്ലാത്ത വസ്തു കൈമാറ്റം സംബന്ധിച്ച ഏറ്റവും കരണങ്ങൾക്കും തീരാധാരത്തിന്റെ നിരക്കിൽ (Conveyance on sale) മുദ്ര ചുമത്തേണ്ടതാണ്. അതനുസരിച്ച് ടി ലൈസൻസ് ഡിവിന് തീരാധാരത്തിന്റെ മുദ്ര തീർപ്പിച്ച് മുദ്ര വെട്ടിച്ച് തടയാവുന്നതാണ്.

4) **Deed** തുടങ്ങി വിവിധ കരണങ്ങൾക്ക് മതിയായ മുദ്ര ചുമത്താതെ കോടിക്കൂടെ നടപ്പാക്കിയതായും സി.ഐ.ജി. കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്.

1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 2(ഇ) വകുപ്പ്, 3-ാം വകുപ്പ് ഇവയ്ക്ക് വിധേയമായി ഒരു കരണത്തിന് മതിയായ മുദ്ര ചുമത്തേണ്ടതുണ്ട്. ടി നിയമം 33-ാം വകുപ്പനുസരിച്ച് മതിയായ മുദ്രപതിയ്ക്കാത്ത കരണങ്ങൾ ബന്തവസ്തു ചെയ്തു കുറവുള്ള മുദ്രവില ഇറക്കിക്കൊടുക്കുന്നതാണ്.

സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. മേൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുതകളിൽ നിന്നും നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകൾ/ഉദ്യോഗസ്ഥർ കൃത്യമായി പാലിക്കാത്തതാണ് സി.ഐ.ജി. ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച പ്രകാരമുള്ള നികുതി വെട്ടിപ്പിന് പ്രധാനകാരണം എന്നു വ്യക്തമാണ്. ഇപ്രകാരമുള്ള നികുതി ചോർച്ച തടയുന്നതിനായി താഴെപ്പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നു. ആയത് കർശനമായി പാലിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

- i) ശരിയായി മുദ്ര പതിച്ചിട്ടില്ലാത്ത കരണങ്ങളിൻമേൽ മുദ്ര ഇറക്കിക്കൊടുക്കുന്നതിനായി നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടവിധം 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 4-ാം അദ്ധ്യായത്തിൽ വിശദമായി പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നു. ടി നിർദ്ദേശങ്ങൾ കൃത്യമായി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
- ii) 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 4-ാം അദ്ധ്യായത്തിലെ 33-ാം വകുപ്പ് അനുസരിച്ച്, നിയമപ്രകാരം അധികാരമുള്ള ഏതൊരാളും/ ഗവൺമെന്റിന്റേയോ ഗവണ്മന്റും തന്റെ കൃത്യനിർവ്വഹണത്തിനിടയിൽ തന്റെ മൂന്നാകെ ഹാജരാക്കപ്പെടുന്ന കരണങ്ങൾ ശരിയായി മുദ്രപതിച്ചു വയാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കേണ്ടതും നിയമപ്രകാരം മുദ്രപതിച്ചുവയ്ക്കേണ്ടതിൽ മുദ്രവില ഇറക്കിക്കൊണ്ടായി ബന്തവസ്തു ചെയ്ത ജില്ലാ കളക്ടറുടെ തീർപ്പിന് അയയ്ക്കേണ്ടതുമാണ്.
- iii) ഗവൺമെന്റിന് ലഭിക്കേണ്ട നികുതി ഇറക്കിക്കൊടുക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ചും നികുതി ചോർച്ച തടയുന്നതു സംബന്ധിച്ചും നിലവിലുള്ള ഏറ്റവും നിയമങ്ങളും/ചട്ടങ്ങളും/സർക്കാർ ഉത്തരവുകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും നിർബന്ധമേയും പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
- iv) നികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിഞ്ഞുമാറാനുള്ള അവസരം യാതൊരു കാരണവശാലും കൊടുക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

Annexure

INTERNAL AUDIT														YEAR
Department : Registration														2014-15
Revenue Head : 0030-03- Stamps and Registration														
Year	Opening Balance			Additions during the year			Clearance during the year			Balance at the close of the year			Percentage of disposal	
	Inspection Reports	Audit Observations	Amount	Inspection Reports	Audit Observations	Amount	Inspection Reports	Audit Observations	Amount	Inspection Reports	Audit Observations	Amount	Inspection Report	Audit observation
2014-15	953	6265	35978204	253	2763	17280315	273	1295	5137208	953	7733	48121311	22.64%	14.34%

©
Kerala Legislature Secretariat
2019

KERALA NIYAMASABHA PRINTING PRESS.