പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ
പതിനഞ്ചാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത

ചോദ്യം നമ്പർ.1263 — 11.06.2019 -ൽ മറുപടിയ്ക്ക്.

കഴക്കൂട്ടം സബ് രജിസ്ട്രാറാഫീസിൽ നടത്തിയ വിലയാധാരം

ചോദ്യം ശ്രീ.പി.സി. ജോർജ്	ഉത്തരം ജി.സുധാകരൻ (പൊതുമരാമത്തും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പ് മന്ത്രി)
(എ) കഴക്കൂട്ടം സബ് രജിസ്ട്രാറാഫീസിൽ 26/04/2014 ലെ 1800/2014-ാം നമ്പരായി നിലവിലെ ഫെയർ വാല്യുപ്രകാരം വയ്ക്കേണ്ടതിലും കൂടുതൽ തുകയായ 4,48,000/-രൂപ വച്ച് 25 ലക്ഷം രൂപ രേഖപ്പെടുത്തി നടത്തിക്കൊടുത്ത വിലയാധാരം, അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ ആണെന്ന് കാണിച്ച് യുവി/ 14/1800/14 തീയതി 22/04/2019 പ്രകാരം തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിൽ നിന്നും വസ്തു വാങ്ങിയ ഉടമകൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകിയത് എന്ത് കാരണത്താലാണെന്ന് വിശദമാക്കുമോ;	(എ) സർക്കാരിന് സാമ്പത്തിക നഷ്ടം വരുന്നതായുള്ള വിജിലൻസ് റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് 1959 -ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം, വകുപ്പ് 45 ബി (3) പ്രകാരം സുവോ മോട്ടോ അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്.
(ബി) മേപ്പടി നോട്ടീസിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള ജി.ആർ.സി. (3)5770/2018/ തീയതി 22/04/2019 എന്ന ഡയറക്ഷന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കുമോ;	(ബി) പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.
(സി) നിലവിലെ ഫെയർ വാല്യു പ്രകാരം 1800/2014-ാം നമ്പർ ആധാരത്തിൽ എത്ര തുക വയ്ക്കണം; പ്രസ്തുത ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ വച്ചിട്ടുള്ള തുക എത്ര; ഇതു പ്രകാരം നിലവിലെ ഫെയർ വാല്യുവിൽ നിന്നും എത്ര തുകയാണ് കൂട്ടിവച്ചിട്ടുള്ളത്; ഇതുമൂലം എത്ര തുക സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി ഇനത്തിൽ അധികം	(സി) ആധാര വസ്തുവിന്റെ തെക്കതിരിൽ സ്വകാര്യ വഴി എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നതിനാൽ Residential plot with private road access എന്ന ക്ലാസിഫിക്കേഷനിലാണ് വസ്തു ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്നത്. പ്രസ്തുത ക്ലാസിഫിക്കേഷന് അതനുസരിച്ച് ഫെയർവാല്യു നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ

ലഭിച്ചു; വിശദാംശങ്ങൾ വെളിപ്പെടുത്തുമോ?	ഫെയർവാല്യൂ പ്രകാരമുള്ള അധിക സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി തിട്ടപ്പെടുത്തുവാൻ സാധിക്കുന്നതല്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം

GRC(3) 5770/2018

രജിസട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലുടെ ഓഫീസ്
വഞ്ചിയൂർ. തിരുവനന്തപുരം
തീയതി 22.04.2017

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

തിരുവനന്തപുരം

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ)

തിരുവനന്തപുരം

സർ,

വിഷയം :- വിലകുറച്ച് കാണിച്ച് ആധാരം രജിസ്റ്ററാക്കിയതായുള്ള വിജിലൻസ് റിപ്പോർട്ട് സംബന്ധിച്ച്

സൂചന :-1) സർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള 08.08.18 ലെ 192/ഇ2/2018/TD നമ്പർ കത്തിനോടൊപ്പം ലഭ്യമാക്കിയ വിജിലൻസിന്റെ 06.06.18 ലെ E21 (VE 3/2016/TVM) 31185/2016 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

2) സർക്കാരിന്റെ 06.06.2010 ലെ 7085/ഇ2/2010/ നി.വ നമ്പർ കത്ത്

കഴക്കൂട്ടം സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിൽ 1800/2014 നമ്പരായി രജിസ്റ്ററാക്കിയ ആധാരം വിലകുറച്ച് കാണിച്ച് രജിസ്റ്ററാക്കിയതായുള്ള പരാതിയിന്മേൽ വിജലൻസ് അന്വേഷണം നടത്തി സർക്കാരിലേക്ക് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള റിപ്പോർട്ടിന്റെ പകർപ്പാണ് സൂചന (1) പ്രകാരം ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കുന്നത്. വിജിലൻസ് റിപ്പോർട്ട് പരിശോധിച്ചതിൽ ടി ആധാര പ്രകാരം കൈമാറിയ വസ്തു 4500000 രൂപ വിലയ്ക്കാണ് കൈമാറിയ്തു് എന്നും എന്നാൽ ആധാരത്തിൽ 2500000 രൂപ മാത്രം കാണിച്ച് രജിസ്റ്ററാക്കിയതിലൂടെ സർക്കാരിന് ലഭിക്കേണ്ടിയിരുന്ന റവന്യൂ വരുമാനത്തിൽ നഷ്ടം സംഭവിച്ചതായും റിപ്പർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നു. എന്നാൽ ടി ആധാരം അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ നടപടികൾക്കായി റിപ്പോർട്ടു ചെയ്തിട്ടില്ല എന്ന് കാണുന്നു. വസ്തുവിന്റെ അതിരിൽ പ്രൈവറ്റ് റോഡ് ഉള്ള വിവരം വില്ലേജ് അധികാരികളുടെ സഹായത്തോടെ നടത്തിയ സ്ഥല പരിശോധനയിൽ നിന്നും വ്യക്തമായിട്ടുണ്ട്. ടി വസ്തുവിന്റെ റീസർവ്വേ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 17ൽ റീസർവ്വേ 145/12 ൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്നതും ആയതിന് റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ട് വിത്ത് പ്രൈവറ്റ് റോഡ് അക്സസ് എന്ന ക്ലാസിഫിക്കേഷനിൽ ഫെയർവാല്യൂ നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമാണ്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ സൂചന (2) ലെ കത്തിലെ " ന്യായവില നിശ്ചയിക്കപ്പെടാത്ത ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്ന ആധാരങ്ങളിന്മേൽന ഭൂമിയുടെ മൂല്യമോ പ്രതിഫല സംഖ്യയോ ആധാരങ്ങളിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള തുകയെ

അടിസ്ഥാനമാക്കി സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി ഈടാക്കേണ്ടതാണ്" എന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിയമത്തിലെ 45(ബി) വകുപ്പ് ബാധകമാകുന്ന വസ്തുവാണ് എന്ന് കാണുന്നു. സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ ആധികാരിക ഏജൻസിയായ വിജിലൻസ് വകുപ്പ് ശാസ്ത്രീയ അന്വേഷണത്തിലൂടെ നികുതി വെട്ടിപ്പ് നടത്തിയിട്ടുള്ളതായി സ്ഥിരീകരിച്ചിരിക്കുന്നു. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ വിജിലൻസ് റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സ്വമേധയാ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ് എന്ന് കാണുന്നു.

വിശ്വസ്തതയോടെ

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനു വേണ്ടി

ഉള്ളടക്കം – സൂചന (1), ലെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ പകർപ്പ്