

**പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ
പതിനാറാം സമ്മേളനം**

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത
ചോദ്യം നമ്പർ.1276

31.10.2019 -ൽ മറുപടിയ്ക്ക്.

അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ നോട്ടീസ്

ചോദ്യം

ശ്രീ.പി.സി.ജോർജ്ജ്

ഉത്തരം

ജി.സുധാകരൻ

(പൊതുമരാമത്തും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ) തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ (ജി.എൽ) 22.04.2019 -ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ നോട്ടീസ് നമ്പർ യുവി/14/1800/14 പ്രകാരം തോമസ് ജോർജ്ജ്, റ്റി.സി.10/948(8), മണ്ണാമൂല, പേരൂർക്കട, തിരുവനന്തപുരം എന്നയാൾക്ക് നോട്ടീസ് കൊടുത്ത പ്രകാരം എന്തൊക്കെ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു ; ഇതിന് മറുപടി കിട്ടിയോ ; മറുപടിയുടെ കോപ്പി ലഭ്യമാക്കുമോ ;

(എ) അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ നടപടിയുടെ ഭാഗമായി കഴക്കൂട്ടം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള 1800/14-ാം നമ്പർ ആധാരം എഴുതിവാങ്ങിയ കക്ഷിയായ ശ്രീ. തോമസ് ജോർജിന് നോട്ടീസ് നൽകിയിരുന്നു. ടി നോട്ടീസിന് ശ്രീ. തോമസ് ജോർജ്ജ് സമർപ്പിച്ച മറുപടിയുടെ പകർപ്പ് ഇതോടൊപ്പം നൽകുന്നു.

(ബി) ഡോക്യുമെന്റ് നം.1800/2014 പ്രകാരം 26.04.2014 -ൽ കഴക്കൂട്ടം എസ്.ആർ.ഒ -യിൽ നടത്തിയ 50 സെന്റ് വസ്തുവിന്റെ ആധാരത്തിൽ സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയേക്കാൾ (20,52000) നാലു ലക്ഷത്തി നാലുത്തി എണ്ണായിരം രൂപ കൂടുതൽ തുക കാണിച്ച് ഇരുപത്തിയഞ്ച് ലക്ഷത്തിന് നടത്തിയ ആധാരത്തിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് നിയമാനുസരണം അല്ലാതെ നടപടിയ്ക്ക് നീങ്ങിയതിന് എതിരെ കക്ഷികൾ ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവ് വാങ്ങിയത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; വിശദമാക്കുമോ;

(ബി) 24.10.19 ൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ സർക്കാരിന് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. പരാതിക്കാരൻ ഫയൽ ചെയ്ത ഒബ്ജക്ഷനിന്മേൽ പരാതിക്കാരനെ 4-ാം കക്ഷിയായ തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ നേരിൽ കേട്ട ശേഷം അഡ്ജുഡിക്കേറ്റ് ചെയ്ത് 3 ആഴ്ചകൾ തീരുമാനമെടുക്കണമെന്നും അതുവരെ ടി ആധാരത്തിന്മേൽ റിക്കവറി നടപടി സ്വീകരിക്കരുതെന്നും കോടതി ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്. ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ഇതോടൊപ്പം ലഭ്യമാക്കുന്നു.

(സി) ഹൈക്കോടതിയുടെ 20-09-2019 -ലെ WP(C)No.24294/2019(J) നമ്പർ കേസിലെ ഉത്തരവ് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടോ; ഇതിൽ എന്താണ് പറയുന്നത് ; വിശദമാക്കുമോ; കോടതി ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കുമോ ;

(ഡി) പ്രസ്തുത കേസ് ഹൈക്കോടതിയിൽ 17.10.2019 -ന് പോസ്റ്റ് ചെയ്ത പ്രകാരം അന്നേ ദിവസം ഹൈക്കോടതി എന്ത് നടപടി സ്വീകരിച്ചു; അന്നേ ദിവസത്തെ കോടതി ഉത്തരവ് എന്തായിരുന്നുവെന്ന് വിശദമാക്കുമോ; ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കുമോ; വിശദാംശങ്ങൾ വെളിപ്പെടുത്തുമോ;

(ഇ) രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പിന് വേണ്ടി ഹൈക്കോടതിയിൽ ഈ കേസിൽ സർക്കാർ വക്കീൽ ഹാജരായോ; എന്തെങ്കിലും അഫീഡവിറ്റ് സർക്കാർ സമർപ്പിച്ചോ; ആയതിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കുമോ?

(ഇ) സർക്കാർ വക്കീൽ ഹാജരായിട്ടുണ്ട്. ഈ കേസിൽ സർക്കാർ അഫീഡവിറ്റ് സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ല.


സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

Handwritten signature
22/4/19

UV - 4896/19
-14-

Regd/AD

From

Thomas George
KaruvililPuthenpurayil,
MRA 80A, TC. 10/948-8
Mannamoola, Peroorkada P.O
Thiruvananthapuram-5
Mob: 9447021414, 9496021414

To

The District Registrar (General)
District Registrar General Office
Transport Bhavan, East Fort
Thiruvananthapuram-23

Sir,

Sub: Under Valuation Notice issued by District Registrar (GL), Thiruvananthapuram for the document No. 1800/2014 dated 26/04/2014 of Kazhakootam Sub Registrar Office, Thiruvananthapuram - Dropping off - req. reg.

Ref: Under valuation notice issued as No. UV/14/1800/14 dated 22/04/2019 of District Registrar (GL), Thiruvananthapuram.

A sale deed registered in favour of me along with the brother Sri. Joshy K. George at Kazhakootam Sub Registrar Office by one Smt. S. Gomathi Amma on 26/04/2014 as document No. 1800/2014. The total extend of land comprised in Survey No. 145 of block 17 of Attippra Village was 20.25 (50 cents) Ares and the fair value fixed for the said land was 1,00,000/- per ares by revenue authorities (per cent 40,000/- only). The sale amount of Rs. 25,00,000/- (Twenty five lakhs only) being the consideration shown in the document, which is Rs. 4,48,000/- higher than the fair value fixed for the aid land by the revenue authorities and transaction made through RTGS to the executant. Sub Registrar, ongoing through the document presented by me, examining the executants regarding the authority and allied matters and after verification of fair value of the land and the stamp duty borne in the instrument, registered the document. It may also be noted that, since the Sub Register was fully satisfy regarding the value of UV steps were initiated.

CA 16824
-15-

Now vide reference, I have been severed by a notice intimating that an amount of Rs. 1,60,000/- (One lakh sixty thousand only) being the deflect amount of the said document (1,20,000/- being S.D and 40,000/- being R.F). In the said notice it is seen that the notice was issued based on the direction of I.G Registration as per Order No. GRC (3) 5770/2018 dated 22/04/2019. These proceedings are contrary to provision of law.

I would submit that these proceedings are arbitrary and biased and based on ulterior motives. I may also state that you have not raised any allegations or evidences in the said notice to prove that the document is undervalued. In this connection, it may also be noted that no remarks were given in Sl. No. 10 on the form 1A report attached with the said notice. It is pertinent to note that you yourself, after relaying on the factual report submitted by Sub Registrar Kazhakoottam detailing that the document was not seen undervalued and comes under the category of 45A of the Kerala Stamp Act, reported to IG of Registration as No. UV/5637/18 on 10/10/2018. Form this, it is clearly evident that you are fully aware about the notice issued by you has no locus standi. The notice cited ref. is issued without proper authority seeking to affix an increased duty to a properly and sufficiently stamped document, that too much higher than the fair value. The issuance of notice is a gross abuse of process of law.

It is to be seen that this notice is issued with malafides is violation of provisions of law. Same is a result of attempt to tarnish my good name. Previously, even a complaint was preferred before the vigilance department regarding the same transaction and even then the same was discarded.

These all facts prove that there was no undervaluation in the document. In the above circumstances, I request your goodself to kindly consider my explanation detailed above, all further proceedings pursuant to the notice cited ref. may be set-aside in the interest of justice.

Thiruvananthapuram
19-07-2019

Yours faithfully,
Thomas George
19/07/2019
Thomas George

24/10/19

IN THE HIGH COURT OF KERALA AT ERNAKULAM

PRESENT

THE HONOURABLE MR. JUSTICE A.K.JAYASANKARAN NAMBIAR

THURSDAY, THE 17TH DAY OF OCTOBER 2019 / 25TH ASWINA, 1941

WP(C).No.24294 OF 2019(J)

PETITIONER:

THOMAS GEORGE
AGED 57 YEARS
S/O.GEORGE K.JOSEPH, KARUVELIL PUTHENPURAYIL, M.R.A.-
80-A, T.C.-10/948 (8), MANNAMMOOLA, PEROORKADA.P.O.,
THIRUVANANTHAPURAM, PIN-695005.

BY ADVS.
SMT.SREEDEVI KYLASANATH
SRI.ACHUTH KYLAS
SRI.R.MAHESH MENON
SRI.KDEAGO JOHN K

RESPONDENTS:

- 1 STATE OF KERALA,
REPRESENTED BY IT SECRETARY (TAXES), GOVERNMENT
SECRETARIAT, THIRUVANANTHAPURAM-695001.
- 2 THE INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION,
REGISTRATION DEPARTMENT, GOVERNMENT OF KERALA, EX-MAYOR
R.BALAKRISHNAN NAIR ROAD, NEAR DISTRICT COURT,
VANCHIYOOR, THIRUVANANTHAPURAM-695035.
- 3 THE DEPUTY INSPECTOR GENERAL (REGISTRATION),
SOUTH ZONE, REGISTRATION DEPARTMENT, OFFICE OF THE
DISTRICT REGISTRAR, FIRST FLOOR, TRANSPORT BHAVAN,
FORT, SOUTH STREET ROAD, FORT.P.O., THIRUVANANTHAPURAM-
695023.
- 4 THE DISTRICT REGISTRAR (GENERAL),
TRANSPORT BHAVAN, FORT.P.O., THIRUVANANTHAPURAM-695023
- 5 THE SUB-REGISTRAR OFFICER,
KAZHAKOOTTAM, NEAR KAZHAKOOTTAM WOMANS ITI,
KAZHAKOOTTAM, THIRUVANANTHAPURAM-695582.

BY SENIOR GOVERNMENT PLEADER S. GOPINATHAN

THIS WRIT PETITION (CIVIL) HAVING COME UP FOR ADMISSION ON
17.10.2019, THE COURT ON THE SAME DAY DELIVERED THE FOLLOWING:

JUDGMENT

Against Ext.P2 notice issued by the 4th respondent, the petitioner has preferred Ext.P4 objection and the limited prayer at this stage is for a direction to the 4th respondent to adjudicate the matter pursuant to Ext.P2 notice before proceeding against the petitioner through any coercive steps for recovery of alleged differential stamp duty.

2. I have heard the learned counsel appearing for the petitioner as also the learned Government Pleader appearing for the respondents.

On a consideration of the facts and circumstances of the case as also the submissions made across the bar, I dispose the writ petition with a direction to the 4th respondent to consider Ext.P4 objection preferred by the petitioner to Ext.P2 notice, and thereafter, adjudicate the issue after hearing the petitioner, within a period of three weeks from the date of receipt of a copy of this judgment. It is made clear that till such time as orders are passed by the 4th respondent as directed and the order communicated to the petitioner, no coercive steps for recovery of differential stamp duty shall be pursued as against the petitioner.

Sd/-

A.K.JAYASANKARAN NAMBIAR
JUDGE

mns

WP(C) .No.24294 OF 2019(J)

3

APPENDIX

PETITIONER'S/S EXHIBITS:

EXHIBIT P1 A TRUE COPY OF THE RELEVANT PORTIONS OF THE NOTIFICATION DATED 14.12.2009 PUBLISHED IN THE KERALA GAZETTE.

EXHIBIT P2 A TRUE COPY OF THE NOTICE DATED 22.04.2019 ISSUED BY THE 4TH RESPONDENT.

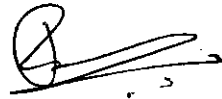
EXHIBIT P3 A TRUE COPY OF THE COMMUNICATION NO. UV/5637/18 ON 10.10.2018 ISSUED BY THE 4TH RESPONDENT.

EXHIBIT P4A TRUE COPY OF REPRESENTATION DATED 19.07.2019 SUBMITTED BY THE PETITIONER BEFORE THE 4TH RESPONDENT.

RESPONDENTS EXHIBITS: NIL

//TRUE COPY//

P.A TO JUDGE


am226 and 2nd