കേരള സർക്കാർ

നം:28758/ഡി.ബി2/10/തസ്വഭ

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ഡി.ബി) വകുപ്പ്.
തിരുവനന്തപുരം,തീയതി: 15/10/2010

സർക്കുലർ

വിഷയം:- തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് – മാർക്കറ്റ് സ്റ്റാളുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് മുറികൾ മുതലായവ വാടകയ്ക്ക് നൽകൽ, ബസ്സ്റ്റാന്റ്, മാർക്കറ്റ് മുതലായ വയിൽ നിന്ന് ഫീസ് പിരിക്കൽ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച കരാറുകൾ–മുദ്ര പത്രത്തിന്റെ മൂല്യം–സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- 1. 25/10/1999–ലെ 31673/ബി1/98/തസ്വഭവ നമ്പർ ഗവ. സർക്കുലർ
2. 2/6/2004–ലെ 7941/ജെ2/04/ തസ്വഭവ നമ്പർ ഗവ. സർക്കുലർ

കേരള ഹൈക്കോടതി വിധിയുടെ വെളിച്ചത്തിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച സൂചന 1–ലെ ഗവൺമെന്റ് സർക്കുലർ പ്രകാരം, ഫീസ് പിരിവുകളുടെയും മറ്റും കാര്യങ്ങളിൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റികളും കോർപ്പറേഷ നുകളും കരാർ ചമയ്ക്കുന്നതിന്, ലൈസൻസിന് ബാധകമായ 50 രൂപ മൂല്യമുള്ള മുദ്രപത്രം മതിയാകു മെന്നും എന്നാൽ കടമുറികളും മറ്റും ലേലത്തിൽ നൽകുമ്പോൾ കരാർ ചമയ്ക്കുന്നത് ആകെ തുക യുടെ 5 ശതമാനം മൂല്യമുള്ള മുദ്രപത്രത്തിലായിരിക്കണമെന്നും സർക്കാർ എല്ലാ നഗരസഭകൾക്കും നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. സൂചന 2–ലെ ഗവൺമെന്റ് സർക്കുലർ പ്രകാരം, സമാനമായ നിർദ്ദേശ ങ്ങൾ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്കും സർക്കാർ നൽകുകയുണ്ടായി. ഗ്രാമപഞ്ചയത്തുകളിലെ പൊതു മാർക്കറ്റിലെ ഏതെങ്കിലും ഒരു ഭാഗമോ ഭാഗങ്ങളോ, സ്റ്റാളുകളോ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെ അധീന തയിലുള്ള ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളിലെ മുറികളോ ലേലം ചെയ്തോ മറ്റ് വിധത്തിലോ പാട്ടത്തിന് നൽകുമ്പോൾ ഇവയ്ക്കുള്ള കരാർ വയ്ക്കേണ്ടത് പാട്ടത്തുകയുടെ 5 ശതമാനം മൂല്യമുള്ള മുദ്ര പാത്രത്തി ലായിലിക്കേണ്ടതാണെന്നും പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 221–ാം വകുപ്പ് (2) –ാം ഉപവകുപ്പിൽ (എ) മുതൽ (ഇ) വരെയുള്ള ഇനങ്ങളിൽ പരാമർശിക്കുന്ന ഫീസ് പിരിവുകളുടെയും മറ്റും കാര്യത്തിൽ 50 രൂപ വിലയുള്ള മുദ്രപത്രം മതിയാകുമെന്നും സൂചന (2)–ലെ സർക്കുലറിൽ വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വക ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളിലെയും മറ്റും കടമുറി കൾ വാടകയ്ക്കോ പാട്ടത്തിനോ നൽകുന്നത് ട്രാൻസ്ഫർ ഓഫ് പ്രോപ്പർട്ടി ആക്ടിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന പാട്ട കൈമാറ്റമല്ല എങ്കിലും, അത് കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ 2(എൽ) വകുപ്പിലെ പാട്ടത്തിന്റെ (lease) നിർവ്വചത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണെന്നും അതിനാൽ ഇത് സംബന്ധിച്ച കരാറുകൾക്ക് പാട്ടക്കാരാറിന് ബാധകമായതും സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ ആർട്ടിക്കിൾ 33 ഖണ്ഡം (2) പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി ബാധകമാണെന്നും WP (C) 23947/05, WP(C)15476/2006 തുടങ്ങിയ 16 കേസുക ളിലെ 27/8/2009–ലെ പൊതു വിധിയിൽ ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതി വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു. ബസ് സ്റ്റാന്റ്, മാർക്കറ്റ് തുടങ്ങിയ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ഫീസ് സംബന്ധിച്ച കരാറുകൾക്ക് ബാധകമായ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി 50 രൂപ മാത്രമായിരിക്കുമെന്ന് WP(C)19240/2006, WP(C)10581/2008 തുടങ്ങിയ 10 കേസുകളിലെ 20/8/2009–ലെ മറ്റൊരു വിധിയിൽ ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവായിരുന്നു.

എന്നാൽ ബഹു.സുപ്രീം കോടതിയിൽ കോഴിക്കോട് കോർപ്പറേഷനെതിരെ ന്യൂ ബസ് സ്റ്റാന്റ് ഷോപ്പ് ഓണേഴ്സ് അസോസിയേഷൻ ഫയൽ ചെയ്ത CA6391/2009 (SLP 11051/2006)–ൽ 18/9/2009–ലെ വിധിയിൽ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് 215–ാം വകുപ്പ് വിശകലനം ചെയ്തു കൊണ്ട്, കട മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകൽ പാട്ട കൈമാറ്റത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്നതല്ല എന്നും ഇത് ലൈ സൻസ് നൽകിയ വ്യക്തിയും ലൈസൻസിയും തമ്മിലുള്ള ബന്ധമാണെന്നും അല്ലാതെ പാട്ടത്തിന്

നൽകിയ വ്യക്തിയും പാട്ടക്കാരനും തമ്മിലുള്ള ബന്ധമല്ല എന്നും, ലൈസൻസ് കരാറിനുള്ള സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ എൻട്രി 5(സി) പ്രകാരം നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണെന്നും അല്ലാതെ എൻട്രി 33 പ്രകാരമായിരിക്കരുത് എന്നും ബഹു. സുപ്രീം കോടതി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ 215-ാം വകുപ്പിന് സമാനമായ ലൈസൻസ് വ്യവസ്ഥകളാണ് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെ വക കടമുറികൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന കാര്യത്തിൽ 2005-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 7-ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

2007-ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ പട്ടികയിലെ എൻട്രി 5 (സി) എന്നത് എൻട്രി 5 (ഡി) ആയി പുന:ക്രമീകരണം ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, 2010-ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം, എൻട്രി 5 (ഡി)-യിലെ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി നിരക്ക് 50 രൂപ എന്നത് 100 രൂപ ആയി പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

മേൽ പരാമർശിച്ച് ബഹു. സുപ്രീം കോടതി വിധിയുടെ വെളിച്ചത്തിൽ താഴെപ്പറയുന്ന പുതുക്കിയ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1. നഗരസഭകളുടെയും, പഞ്ചായത്തുകളുടെയും വക കട മുറികളോ ആഫീസ് മുറികളോ,മാർക്കറ്റ് സ്റ്റാളുകളോ പൊതുമാർക്കറ്റിലെ ഏതെങ്കിലും ഒരു ഭാഗമോ ലേലം ചെയ്തോ മറ്റ് വിധത്തിലോ വാടകയ്ക്കോ പാട്ടത്തിനോ നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച കരാറുകളും, ബസ് സ്റ്റാന്റ്, മാർക്കറ്റ് തുടങ്ങിയവയിൽ നിന്നുള്ള ഫീസ് പിരിവ് സംബന്ധിച്ച കരാറുകളും ചമയ്ക്കുന്നത്, കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ പട്ടികയിലെ എൻട്രി 5(ഡി) പ്രകാരം 100 രൂപ മൂല്യമുള്ള മുദ്രപത്രത്തിലായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
2. നിലവിലുള്ള കരാറുകൾ പുതുക്കുന്ന സംഗതിയിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ പ്രകാരം 100 രൂപ മൂല്യമുള്ള മുദ്ര പത്രത്തിൽ കരാർ ചമയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

എസ്.എം.വിജയാനന്ദ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം (with C.L.)
ലോക്കൽ ഫണ്ട് ആഡിറ്റ് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
റീജിയണൽ നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, കൊല്ലം/കൊച്ചി/കോഴിക്കോട്
എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാർക്കും
എല്ലാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെയും സെക്രട്ടറിമാർ (പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
കോർപ്പറേഷൻ/മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിമാർ (നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ മുഖേന)
ജില്ലാപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർ
ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർ (ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണർ മുഖേന)
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിലെ എല്ലാ സെക്ഷനുകൾക്കും
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറി
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.