தமிழ்நாடு பதிவுத்துறைத் தலைவர் மற்றும் முதன்மை
வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை-28
முன்னிலை : திரு.கா.பாலச்சந்திரன், இ.ஆ.ப.
ப.மு.எண் 10705/P1/2019 நாள் 23.03.2019

பொருள்: சீராய்வு மனு - தாமரைப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் P70/2016 -இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 56(1) ன் கீழ் பெறப்பட்ட சீராய்வு மனு - இறுதியாணை பிறப்பித்தல் தொடர்பாக

பார்வை: 1.மாவட்டப்பதிவாளர் மதுரை(வடக்கு) ஆணை எண் 3742/ஆ1/16 நாள் 14.02.19
2.திருமதி.T.சுமதி, சென்னை மனுநாள் 12.03.19

oOo

மதுரை (வடக்கு) பதிவு மாவட்டம், தாமரைப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் P70/2016 தொடர்பாக குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ரூ.1,83,020/- மற்றும் அபராதம் ரூ.180/- செலுத்த அறிவித்து இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b)ன் கீழ் மதுரை (வடக்கு) மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவை ஆட்சேபித்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 56(1)ன் கீழ் பெறப்பட்டுள்ள சீராய்வு மனு விவரம் பின்வருமாறு:-

ஆவண எண்:	P70/2016, தாமரைப்பட்டி சார்பதிவகம்
ஆவண தேதி:	27.07.2016
ஆவணத்தலைப்பு:	சம்மத உறுதிமொழிப்பத்திரம்
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத் தீர்வை:	ரூ.100/-
எழுதிக்கொடுத்தவர்கள்:	1.திரு.K.பாண்டி த/பெ.திரு.கருப்பையா 2.திரு.K.சின்னப்பா ஆசாரி த/பெ கோவிந்தன் 3.திருமதி.M.ராமாயி அம்மாள் க/பெ திரு.முத்தையா 4.திரு.M.லெட்சுமணன் த/பெ .திரு.முத்தையா 5.திரு.M.மூர்த்தி த/பெ .திரு.முத்தையா 6.திருமதி.K.லெட்சுமி க/பெ .திரு.கந்தன்

Verified RealEstate ™

	7.திரு.K.கணேசபாண்டி த/பெ திரு.கந்தன் 8.திரு.அ.தங்கராசு த/பெ திரு.அண்ணாவி
எழுதிப்பெறுபவர்:	திருமதி.T.சுமதி க/பெ திரு.C சந்திரசேகர்
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்ததன்மை,முத்திரைத் தீர்வு & அபராதம்:	இந்திய முத்திரைச்சட்டம் கூறு 55C கீழ் விடுதலை ரூ.1,83,020/- + ரூ.180/-

2).வழக்காவணச் சொத்து ஆதியில் திருமதி P.அங்கம்மாள் என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும், அன்னார் எழுதி வைத்த உயில் ஆவணம் மூலம் சொத்தானது அன்னாரின் மகன்கள் திரு,P. வீரபத்திரன் (1) திரு, P.ஆறுமுகம் (2) மற்றும் அன்னாரின் பேரன் திரு,V.முருகன் (காலம்சென்ற மகன் திரு சரவணனின் மகன்) ஆகியோருக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பின்னர் திரு,P. வீரபத்திரன் (1) திரு, P.ஆறுமுகம் (2) ஆகியோர் காலமான நிலையில் அவர்களின் வாரிசுதாரர்கள் மற்றும் மற்றொரு கூட்டுரிமையாளரான திரு.முருகன் மற்றும் திரு.முருகனின் மனைவி திருமதி.M.பரமேஸ்வரி ஆகியோர் சொத்தினை கிரைய ஆவண எண் 3251/2006ன் மூலம் திரு.M.சரவணன் என்பவருக்கு கிரயம் அளித்துள்ளனர். அதன் பின்னர் மேற்படி சொத்தினை திருமதி.T.சுமதி என்பவருக்கு திரு.M.சரவணன் ஆவண எண்.2964/2012 மூலம் கிரையம் செய்துள்ளார்.

இவ்வாறான நிலையில் வழக்கிலான "சம்மத உறுதி மொழிப்பத்திரம்" எனும் தலைப்பிடப்பட்ட ஆவணம் மூலம் திருமதி.K.பாண்டி என்பவரும் 7 நபர்களும் சேர்ந்து ஆவண எண்.2964/2012க்கு சம்மதம் தெரிவிக்கும் வண்ணம் திருமதி,K.சுமதிக்கு எழுதிக் கொடுத்துள்ளனர். வழக்காவணத்தினை எழுதிக் கொடுத்தவர்களில் 1,2,4,5,7,8 நபர்கள் காலஞ்சென்ற திருமதி.Pஅங்கம்மாளின் மகள்கள் வழி பேரப்பிள்ளைகள் ஆவர். 3,6 நபர்கள் காலஞ்சென்ற திருமதி.Pஅங்கம்மாளின் மகள்கள் ஆவர்.

தாமரைப்பட்டி சார்பதிவாளரிடம் பதிவுக்கு தாக்கலான வழக்காவணத்தை இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 33ன் கீழ் முடக்கம் செய்து, மதுரை (வடக்கு) மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அனுப்பிவைக்கப்பட்டதன் பேரில் இந்திய முத்திரைச்சட்டம் கூறு 55Cன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவர்க்கான விடுதலை என ஆவணத்தன்மையினை நிர்ணயம் செய்து மாவட்டப்பதிவாளரால் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. இதனை எதிர்த்து சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate ™

3).18.03.2019 அன்று நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையின்போது ஆஜரான சீராய்வு மனுதாரரின் பிரதிநிதி திரு.C.விஜயகுமார் சீராய்வு மனுவில் தெரிவிக்கப்பட்ட வாதங்களை வலியுறுத்தினார். வழக்காவணம் இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 4ன் படி ஒரு சம்மத ஆவணம் மட்டுமே என்பதும், ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுப்பவர்கள் சொத்தில் உரிமை இருப்பதாகவோ தங்கள் பங்கினை விடுதலை அளிப்பதாகவோ ஆவணத்தில் குறிப்பிடவில்லை என்பதும் சீராய்வு மனுதாரரின் வாதங்களாகும்.

4).மனுதாரரின் சீராய்வு மனு, மாவட்டப்பதிவாளரிடமிருந்து பெறப்பட்ட அசல் கோப்பு ஆகியன என்னால் கவனமுடன் பரீசீலிக்கப்பட்டன.

வழக்காவண சொத்தானது திருமதி.அங்கம்மாள் என்பவரால் அன்னாரின் மகன்கள் திரு,P. வீரபத்திரன் (1) திரு, P.ஆறுமுகம் (2) மற்றும் அன்னாரின் பேரன் திரு,V.முருகன் (3) ஆகியோருக்கு மட்டுமே உயில் மூலம் அளிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் திருமதி.அங்கம்மாள் அவர்களின் இதர வாரிசுதாரர்களுக்கோ, இதர வாரிசுகளின் வாரிசுகளுக்கோ சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் இல்லை. எனவே வழக்காவண சொத்தினை பொருத்து எழுதிக் கொடுப்பவர்களுக்கு கூட்டுரிமை அல்லது முன்னுரிமை ஏதும் இல்லாத நிலையில் இவ்வாவணத்தை இந்திய முத்திரைச்சட்டம் கூறு 55-C கீழ் வகைப்படுத்திட இயலாது. மேலும் எழுதிக்கொடுப்பவர்களின் உறவினர்கள் எழுதிக் கொடுத்த கிரய ஆவண எண்.3251/2006 க்கு அல்லாமல் தொடர் ஆவணமான கிரய ஆவண எண்.2964/2012 க்கு சம்மதம் அளித்து எழுதப்படும் இவ்வாவணத்தை இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 4ன் கீழ் வகைப்படுத்திடவும் வழிவகை இல்லை.

இந்திய முத்திரைச்சட்டம் கூறு 55B, 55C, 55D ஆகியவற்றின் கீழ் வகைப்படுத்த இயலாத விடுதலை ஆவணங்களை (Release in General Terms, other Releases which are not covered by Article 55B, 55C, 55D) கூறு 55A கீழ் வகைப்படுத்த வேண்டுமென பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.25808/C5/2000 நாள்.11.10.2000ல் தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், சொத்தில் உரிமை இல்லாத நபரால், சொத்தில் உரிமை உள்ள நபருக்கு “ஒப்புதல் ஆவணம்” எழுதிக்கொடுக்கப்பட்ட நிகழ்வு ஒன்றில் அவ்வாவணத்தை இந்திய முத்திரைச்சட்டம் கூறு 55A கீழ் வகைப்படுத்தி முதன்மை வருவாய்

Verified RealEstate

கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் ஆணை எண் 31787/P1/2011 நாள்.02.04.2012ல் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. எனவே சொத்தின் மீது உரிமை ஏதும் இல்லாத நபர்களால் வழக்காவணம் எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டுள்ளதால் இவ்வாவணம் இந்திய முத்திரைச்சட்டம் கூறு 55A கீழ் வகைப்படுத்தக்கூடிய விடுதலை ஆவணம் என முடிவு செய்யப்பட்டு இதன் அடிப்படையில் மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை, சீராய்வு மனு ஆகியவை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர் திருந்திய ஆணை பிறப்பிக்க வேண்டும் என உத்தரவிடப்படுகிறது.

(ஒ/ம்). கா.பாலச்சந்திரன்/23.03.19
பதிவுத்துறைத் தலைவர் (ம)
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணையின்படி/

பதிவுத்துறைத்தலைவருக்காக

பெறுநர்

1. திருமதி. T.சுமதி க/பெ. திரு.C.சந்திரசேகர்,
பிளாட் நம்பர் 8, ராஜா நகர் முதல் மெயின் ரோடு,
நீலாங்கரை, சென்னை - 600 041.

2.மாவட்டப்பதிவாளர்,
மதுரை வடக்கு. (அசல் கோப்புடன்)

நகல் : முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified @ RealEstate