தமிழ்நாடு பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும் முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை – 28.

முன்னிலை : திரு.ம.ப.சிவன் அருள், இ.ஆ.ப.,

ப.மு.10731/ப்பி1/2017 நாள்.05.01.2023

பொருள் : சீராய்வு மனு – வந்தவாசி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – நிலுவை ஆவண எண்.P46/2016 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை எண்.82/ஆ1/2017 நாள் 11.7.2017
2.திரு.M.அறிவழகன், வந்தவாசி, சீராய்வு மனு நாள் 06.03.2017

****

ஆணை:

வந்தவாசி சார்பதிவக நிலுவை ஆவண எண்.P46/2016 பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 40(1)(b)–ன் கீழ் குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ.1,96,710/– மற்றும் அபராதம் ரூ.40/– நிர்ணயித்து செய்யார் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை(1)ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை(2)ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) வழக்காவணம் மற்றும் சீராய்வு மனு குறித்த அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு:

ஆவண எண் / சார்பதிவகம்	P46/2016, அலுவலகம், வந்தவாசி
ஆவணத்தலைப்பு	பிழைத்திருத்தல்
ஆவணம்எழுதப்பட்டநாள்	23.08.2016
ஆவணம் எழுதிகொடுத்தவர்	திருமதி.R.கௌரி க/பெ.ரவிச்சந்திரன், திருவண்ணாமலை
ஆவணம் எழுதி வாங்கியவர்	திரு.M.அறிவழகன், த/பெ. மாணிக்க கவுண்டர், திருவண்ணாமலை
சொத்துமதிப்பு	ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்படவில்லை.
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.550/–
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 47-B
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.1,96,710/– + 40/–

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

4239

முன் கிரைய ஆவணம் எண்.7205/2007-ல் சொத்து அமைந்துள்ள கீழ்சாத்தமங்கலம் கிராம சர்வே எண்.38/3B1A என்று தட்டச்சு செய்வதற்கு பதிலாக பிழையாக 39/3B1A தட்டச்சு செய்யப்பட்டுள்ளதை சரி செய்யும் விதமாக வழக்கிலான பிழை திருத்தல் ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது. வழக்காவணத்தை இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 47-B கீழ் வகைப்படுத்தி குறைவு முத்திரைத்தீர்வை மற்றும் அபராதம் ரூ.1,96,710 /- + ரூ.40/- நிர்ணயித்து செய்யார் மாவட்டப்பதிவாளர் உத்தரவிட்டுள்ளார். இதன்மீது சீராய்வு மனு வரப்பெற்றுள்ளது.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 03.08.2022 அன்று பதிவுத்துறை தலைவர் முன்னிலையில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் மற்றும் அவரது வழக்கறிஞர் ஆகியோர் ஆஜராகி எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையினை தாக்கல் செய்தனர்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு பிரதான வாதங்கள்:</u>

i. கிரையம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட 15.10.2007ம் தேதியில் பிழையான சர்வே எண். 39/3B1Aக்கு குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டி மதிப்பும் (சதுரடி ரூ.50/-, சதுர மீட்டர் ரூ.540/-) சரியான சர்வே எண். 38/3B1A க்கு வழிகாட்டி மதிப்பும் (சதுரடி ரூ.50/-, சதுர மீட்டர் ரூ.540/-) வழிகாட்டி பதிவேட்டில் சமமான மதிப்பே உள்ளது. மதிப்பு வித்தியாசம் இல்லை.

ii. இப்பிழைத்திருத்தல் ஆவணம் முன் கிரைய ஆவணத்தின் சர்வே எண் தவறு ஏற்பட்டதற்கு மட்டுமே, வழிகாட்டி மதிப்புக்கு பிழைத்திருத்தல் ஏதுமில்லை.

iii. வித்தியாச வழிகாட்டி மதிப்பு வராத நிலையில் இவ்வாவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 47-Bன் கீழ் வராத சாதராண பிழைத்திருத்தல் ஆவணம்

4) சீராய்வு மனு, எழுத்துப்பூர்வ வாதுரை, மாவட்டப்பதிவாளரின் அசல் கோப்பு, நேரடி விசாரணையில் வைக்கப்பட்ட வாதங்கள் என்னால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

இவ்வழக்கிலான பிழைத்திருத்தல் ஆவணத்திற்கு முதன்மை ஆவணம் எண்.7205/2007 சொத்து விவரத்தில் தவறாக குறிப்பிட்ட சர்வே எண். 39/3B1A என்பது தற்போது சர்வே எண். 38/3B1A என பிழைத்திருத்தல் செய்து எழுதப்பட்டுள்ளது.

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

சொத்தின் விஸ்தீரணம், நான்கு எல்லை, கிராமத்தின் பெயர், எழுதிக்கொடுப்பவர்/பெறுபவர் பெயர் ஆகியவற்றில் எவ்வித மாறுதலும் இல்லை. எனவே ஏற்கனவே கிரையம் பெற்ற சொத்தின் அமைவிடத்தில் எவ்வித மாறுதலும் இல்லை.

முதன்மை ஆவணத்தில் தவறாக தட்டச்சு செய்யப்பட்ட 39/3B1Aக்கு 01.08.2007 வழிகாட்டிப்பதிவேட்டின்படி மதிப்பு ஏதும் இல்லை. சரியாக குறிப்பிட வேண்டிய சர்வே எண். 38/3B1Aக்கு சதுரடி ரூ.50/- என்ற மதிப்பும் உள்ளது. மேலும் 01.08.2007 வருட வழிகாட்டிப்பதிவேட்டின்படி கீழ்சாந்தமங்கலம் கிராமத்தின் உச்சபட்ச மதிப்பு சதுரடி 1 க்கு ரூ.50/- என்ற மதிப்பும் காணப்படுகிறது. இவ்வழக்காவணத்திற்கு முதன்மை ஆவணம் பதிவு செய்யும் பொழுது வழிகாட்டி மதிப்பு சதுரடி 1க்கு ரூ.50/- என்ற மதிப்பு கடைபிடித்து முத்திரைத்தீர்வை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே முன் கிரைய ஆவணம் மற்றும் பிழைத்திருத்தல் ஆவணம் ஆகியவற்றை எழுதுவதில் அரசின் வருவயினை ஏய்க்கும் நோக்கம் ஏதும் இல்லை. பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.40756/N1/2014, நாள்.03.09.2014ல் பிழைத்திருத்தல் ஆவணங்களுக்கு முத்திரைத்தீர்வை குறித்து கீழ்கண்டவாறு தெளிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

IV(d). If the values of Street name/Survey Number, Stated in the principle deed was higher than the Value of Street Name/Survey number sought to be substituted/altered in the rectification deed, as on the date of substituted/altered in the rectification deed, then in such case rectification deed if any executed thereby rectifying the wrong description of street name/survey number, the same must be treated as a mere rectification deed, which not falling under the ambit of section 47B, for the simple reason that there was no motive to reduce the chargeability of duty required for the principal deed.

IV(e). Addition/alteration of Survey numbers, including sub divisions in the description of the property should be treated as a mere rectification deed. Which is not chargeable to duty subject to the conditions stated in para IV(a) and (B) but such alterations need to be scrutinized and verified with relevant record such as revenue records etc.

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

மேற்கண்ட காரணங்களால் இவ்வழக்கிலான ஆவணம் இந்திய முத்திரைச்சட்ட பிரிவு 47(B)ன் கீழ் வகைப்படுத்த தேவையில்லாத முத்திரை தீர்வை ஈர்க்காத சாதாரண பிழைத்திருத்தல் ஆவணம் என முடிவு செய்தும் மேற்குறிப்பிட்ட முடிவின் அடிப்படையில் பார்வை (1)ல் காணும் ஆணை தள்ளுபடி செய்தும் பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு ஏற்றும் ஆணையிடப்படுகிறது.

ஒம்/ம.ப.சிவன்அருள் /05/01/2023
பதிவுத்துறைதலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

9/01/2023

பதிவுத்துறைதலைவருக்காக

09/01/2023

பெறுநர்:

1. திரு.M.அறிவழகன்
த/பெ.மாணிக்க கவுண்டர்,
கீழ்சாத்தமங்கலம் கிராமம்,
வந்தவாசி வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

2. Mr.D.Chandrasekaran and Mr.R.Ganesan
Advocates,
3A/15, Aasath Street, Arani,
Thiruvannamalai District.

3. மாவட்டப்பதிவாளர்,
செய்யார் (அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RealEstate TM