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

முன்னிலை : திரு.தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர், இ.ஆ.ப.,

ப.மு.எண். 11040/ப்பி1/2018 நாள் 05.02.2024

பொருள் : சீராய்வு மனு – ஈரோடு பதிவு மாவட்டம் 2 எண் இணை சார்பதிவகம் – நிலுவை ஆவண எண். P84/2009–இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. ஈரோடு மாவட்டப்பதிவாளர், ஆணை எண். 5297/ஆ1/2017 நாள் 20.12.2017

2. திருமதி.என்.பத்மாவதி & இருவர் சீராய்வு மனு நாள்.5.3.2018.

oOo

ஆணை:

ஈரோடு பதிவு மாவட்டம் 2 எண் இணை சார்பதிவக முடிவுறா ஆவண எண்.P84/2009 பொருத்து இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1) (b)ன் கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவு மீது பதிவுத்துறை தலைவரிடம் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 56(1)ன் கீழ் பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) சீராய்வு மனு தொடர்பான அடிப்படை விபரங்கள் பின்வருமாறு;

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P84/2009, 2 எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஈரோடு
ஆவணத்தலைப்பு	பாகபாத்திய விடுதலைப்பத்திரம்.
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	09.11.2009
ஆவணத்தை எழுதி கொடுத்தவர்கள்	1. திரு.A.நாராயணசாமி த/பெ.லேட்.ஆறுமுகம் செட்டியார், 2. திருமதி.P.N.பார்வதி க/பெ.நாராயணசாமி, 3. திரு.N.சுந்தரவடிவேலு த/பெ.நாராயணசாமி, 4. திருமதி.G.மகேஸ்வரி த/பெ.நாராயணசாமி.

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate ™

ஆவணத்தை எழுதி பெற்றவர்	1. திரு.A.நாகராஜன் த/பெ.லேட்.ஆறுமுகம் செட்டியார், 2. திருமதி.N.பத்மாவதி க/பெ.நாகராஜன், 3. திருமதி.N.திலகேஸ்வரி த/பெ.நாகராஜன், 4. திருமதி.N.சண்முகவடிவு த/பெ.நாகராஜன், 5. திருமதி.N.வேம்பரசி த/பெ.நாகராஜன்.
சொத்து மதிப்பு	ரூ.72,00,000/–
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.10,000/–
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55(C) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் அபராதம்	ரூ.5,66,000/– மற்றும் ரூ.1,000/–

வழக்கிலான ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தினை **திரு.A.நாராயணசாமி** என்பவர் மற்றும் அவருடைய மனைவி திருமதி.P.N.பார்வதி, மகன் திரு.N.சுந்தரவடிவேலு, மகள் திருமதி.G.மகேஸ்வரி ஆகியோர் **திரு.A.நாகராஜன்** என்பவருக்கும் மற்றும் அவருடைய மனைவி திருமதி.N.பத்மாவதி, மகள்கள் திருமதி.N.திலகேஸ்வரி, திருமதி.N.சண்முகவடிவு, திருமதி.N.வேம்பரசி ஆகியோருக்கு விடுதலை செய்து கொடுக்கும் விதமாக வழக்கிலான ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது. இதில் **திரு.A.நாராயணசாமி மற்றும் திரு.A.நாகராஜன்** ஆகிய இருவரும் உடன் பிறந்த சகோதரர்கள் ஆவர்

வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்துகள் ஆதியில் லேட்.திரு.N.ஆறுமுகம் செட்டியார் என்பவருக்கு பாகப்பிரிவினை ஆவண எண்.5764/1979ன் மூலம் பாத்தியப்பட்டுள்ளது. பின்னர் 1999ம் வருடம் ஜுன் மாதம் 17ம் தேதியிட்ட வாய்மொழி பாகப்பிரிவினை பத்திரப்படியும், ஈரோடு முதன்மை கூடுதல் நீதிமன்ற அசல் வழக்கு எண்.266/2003ல் இடை மனு எண்.470/2004ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட சமரச இறுதி நிலை தீர்ப்பாணையின் படியும் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களை ஆவண எண்.5506/2008ன் மூலம் லேட்.திரு.N.ஆறுமுகம் செட்டியாரால் திரு.A.நாகராஜன் என்பவருக்கு (ஆவணத்தை எழுதி பெற்றவர் 1வது நபர்) தான செட்டில்மெண்ட்

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate™

செய்து வைக்கப்பட்டுள்ளது என ஆவண வாசகம் தெரிவிக்கிறது. அவ்வாறு திரு.A.நாகராஜன் அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்டு அனுபவித்து வந்த சொத்துக்களை ரூ.4,00,000/– ரொக்கம் பெற்றுக்கொண்டு விடுதலை செய்து கொடுப்பதாக வழக்காவண வாசகம் காணப்படுகிறது.

ஆவண சொத்தினை விடுதலை எழுதிக் கொடுக்கும் நபர்களுக்கும் மற்றும் எழுதி பெறும் நபர்களுக்கும் இடையிலான உறவுமுறை 'குடும்பம்' என்ற விளக்கத்திற்குள் வரப்பெறவில்லை என்பதால் ஆவணத்தை இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55C ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை என முடிவு செய்து ஆவணம் சார்பதிவாளரால் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 33ன் கீழ் முடக்கம் செய்து மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. விடுதலை எழுதி கொடுப்பவர்களில் 1வது நபர் மற்றும் விடுதலை எழுதி பெறுபவர்களில் 1வது நபர் ஆகியோர் தவிர்த்து இதர நபர்கள் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 58ன் கீழ் குடும்பம் என்ற விளக்கத்திற்குள் வரப்பெறவில்லை என்பதால் வழக்கிலான ஆவணம் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55C ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை என முடிவு செய்து குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.5, 66,000/– மற்றும் அபராதம் ரூ.1000/– செலுத்த மாவட்டப்பதிவாளரால் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. இதன் மீது சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 12.10.2023 அன்று பதிவுத்துறை தலைவர் முன்னிலையில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் சார்பாக அவரது வழக்கறிஞர் ஆஜராகி தங்கள் தரப்பு வாதங்களை எடுத்துரைத்தார்.

<u>மனுதாரரின் பிரதான வாதங்கள்;</u>

(i) வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்தில் ஆவணதாரர்களுக்கு முன்னுரிமை உள்ளது. மேலும், ஆவணதாரர்கள் அனைவரும் கூட்டுரிமையாளர்கள் மற்றும் குடும்ப உறுப்பினர்கள் ஆவர்.

(த.பி.பா)

Verified RealEstate

(ii) வழக்கிலான ஆவணம் குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கிடையிலான விடுதலை ஆவணம் மட்டுமே அதற்குரிய முத்திரை தீர்வை மற்றும் பதிவு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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

வழக்காவணத்தில் அயிட்டம் 2, அயிட்டம் 3 மற்றும் அயிட்டம் 4 ஆக இடம் பெறும் சொத்துக்கள் திரு.A.நாகராஜன் என்பவருக்கு (எழுதி பெறுபவர்களில் 1வது நபர்) அவருடைய தந்தை திரு.ஆறுமுகம் செட்டியாரால் ஆவண எண்.5506/2008ன் மூலம் செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ள விவரம் ஆவண வாசகங்களிலிருந்து தெரிய வருகிறது. வழக்காவணத்தில் அயிட்டம் 1ல் குறிப்பிட்ட சொத்தானது ஆவண எண் 5764/1979 மூலம் திரு.ஆறுமுக செட்டியாருக்கு (திரு.A.நாராயணசாமி & திரு.A.நடராஜன் தந்தை) கிடைக்கப்பெற்றது எனவும் அறிய முடிகிறது. மேற்குறிப்பிட்ட சொத்துக்கள் பொருத்து திரு.A.நடராஜன் மற்றும் அவரது குடும்பத்தினருக்கு திரு.A.நாகராஜனின் சகோதரர் திரு.A.நாராயணசாமி மற்றும் அவரது குடும்பத்தினரால் வழக்காவணம் மூலம் விடுதலை செய்து அளிக்கப்படுவதாகவும் அறிய முடிகிறது. இச்சொத்துக்களில் அயிட்டம் 2, அயிட்டம் 3 மற்றும் அயிட்டம் 4 ஆக இடம் பெறும் சொத்துக்களில் திரு. A.நாராயணசாமி குடும்பத்தினருக்கு முன்னுரிமை (pre existing right) ஏதுமில்லாத நிலையிலும் இவ்வாவணத்தில் திரு.A.நடராஜன் ஒப்பமிடாத நிலையிலும் வழக்காவணம் மூலம் எவருக்கும் புதிதாக உரிமை ஏதும் ஏற்படவோ அல்லது சொத்தின் உரிமை விரிவடையவோ சாத்தியம் இல்லை.

வழக்காவணத்தில் அயிட்டம் 1ல் குறிப்பிட்ட சொத்தானது ஆவண எண் 5764/1979 மூலம் திரு.ஆறுமுக செட்டியாருக்கு (திரு.A.நாராயணசாமி & திரு.A.நடராஜன் தந்தை) கிடைக்கப்பெற்றது என்பதால் திரு.ஆறுமுக செட்டியாரின்

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

கால திசைக்கு பின்னர் அச்சொத்தில் அவர்தம் மக்களான திரு.A.நாராயணசாமி, திரு.A.நடராஜன் ஆகியோருக்கு சொத்தில் கூட்டுரிமை ஏற்படுகிறது.

மேற்குறிப்பிட்ட விவரங்களின் அடிப்படையில் வழக்காவணம் பின்வருமாறு வகைபடுத்தத்தக்கது என முடிவு செய்யப்படுகிறது:

i) அயிட்டம் 2, அயிட்டம் 3 மற்றும் அயிட்டம் 4 பொருத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55A கீழ் விடுதலை (Release of alleged right by persons having no pre-existing right over the property in favour of a person having pre-existing right and 4 others not having any pre-existing right)

ii) அயிட்டம் 1 ல் திரு.A.நாராயணசாமிக்கு பாத்தியப்பட்ட பிரிவின்றி பாதி பாகத்தில் திரு. நாகராஜனுக்கு (சொத்தில் முன்னுரிமை உள்ளவர்)சென்றடையும் 1/5 பொருத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55A கீழ் விடுதலை.

iii) அயிட்டம் 1 ல் திரு.A.நாராயணசாமிக்கு பாத்தியப்பட்ட பிரிவின்றி பாதி பாகத்தில் திரு. நாகராஜனின் மனைவி, மக்களுக்கு (சொத்தில் முன்னுரிமை இல்லாதவர்கள்) சென்றடையும் 4/5 பொருத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (ii) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவர்க்கான ஏற்பாடு.

மேற்காணும் முடிவின்படி மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை மற்றும் சீராய்வு மனு ஆகியவை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும் உரிய திருந்திய ஆணை பிறப்பித்திட மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தியும் ஆணையிடப்படுகிறது.

ஒம்/ தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர்/05 /02/2024
பதிவுத்துறைதலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

மாவட்டப்பதிவாளர் (ஆய்வு)

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate™

பெறுநர்

1. திருமதி.N.பத்மாவதி,
திருமதி.N.திலகேஸ்வரி,
திருமதி.N.வேம்பரசி
கதவு எண்.181, வளையகார தெரு,
ஈரோடு நகரம், ஈரோடு.

2. திரு.A.Palaniappan,
K.Venkateswaran & P.Mohankumar (Advocate),
'Sri Venkatesh Bhavan' New No.71,
Old No.35, 1st Floor No.1B, Armenian Street,
Chennai – 600 001.

3. மாவட்டப்பதிவாளர்,
ஈரோடு.
(அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு .

Verified RealEstate ™