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

முன்னிலை : முனைவர் பொ.சங்கர், இ.ஆ.ப.,

ப.மு.13511/ப்பி1/2020 நாள். 06.05.2021

பொருள் : சீராய்வு மனு – அடையாறு சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – நிலுவை ஆவண எண்.P-154/2019 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் நிலையிலான அடையாறு சார் பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அடையாறு சார் பதிவாளர் (மாவட்டப்பதிவாளர் நிலை) செயல்முறை ஆணை எண்.215/2020 நாள் 09.03.2020.
2. திரு. R. சந்திரசேகர், சென்னை சீராய்வு மனு நாள்.27.03.2020

*****

ஆணை:

அடையாறு சார்பதிவக நிலுவை ஆவண எண் P-154/2019 பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 40(1)(b)ன் கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.2,68,392/- மற்றும் அபராதம் ரூ.608/- நிர்ணயித்து மாவட்டப்பதிவாளர் நிலையிலான அடையாறு சார் பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவினை (215/2020 நாள் 09.03.2020) எதிர்த்து இச்சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) வழக்காவணம் மற்றும் சீராய்வு மனு குறித்த அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு;

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P-154/2019, அடையாறு சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
ஆவணத்தலைப்பு	சம்மத பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	09.07.2019
ஆவணத்தை எழுதி கொடுத்தவர்கள்	1. திருமதி. கல்யாணி ராஜகோபாலன், க/பெ.திரு.T.C.ராஜகோபாலன். 2. திருமதி. மது குருசாமி, க/பெ. திரு. குருசாமி 1 வது நபரின் மகள்

	3. திருமதி. ஜெய்சுவிட், க/பெ. திரு. ஸ்டிபன் சுவிட் 1 வது நபரின் மகள்
ஆவணத்தை எழுதி பெற்றவர்	திரு. R. சந்திரசேகர், த/பெ.திரு.ராமசுப்பரமணியம்
சொத்து மதிப்பு	ரூ. 2,85,00,000/-
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.150/-
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	கிரய ஆவணம்
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக்கட்டணம்	ரூ.14,96,250/- + ரூ.8,55,000/-

முன்பதிவான கிரய ஆவண எண் 3005/2017 திரு.T.C.ராஜகோபாலனின் பொது அதிகார ஏஜெண்ட் முறையிலும் M/s. சுர்பகான் டெவலப்மெண்ட் (பி) லிட். என்ற கட்டுமான நிறுவனத்தின் சார்பிலும் திரு.G.K.ரவிக்குமார் என்பவரால் திரு.D.சந்திரசேகர் என்பவருக்கு எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி கிரய ஆவணத்தில் சொத்தின் உரிமையாளர் விவரத்தினை குறிப்பிடும்போது திரு.T.C.ராஜகோபாலன் என்பவரின் விவரம் மட்டும் குறிப்பிட்டுள்ளது. வழக்காவணத்தின் மூலம் சொத்தின் இதர உரிமையாளர்களான திரு. T.C.ராஜகோபாலனின் மனைவி மற்றும் இரு மகள்கள் சேர்ந்து தங்களது பங்கினை விற்க மேற்படி திரு. T.C.ராஜகோபாலனுக்கு அளித்த பொது அதிகார ஆவணங்களின் விவரம் சேர்க்க விடுபட்டுள்ளதை தற்போது குறிப்பிட்டும் மேலும் கிரய ஆவண எண் 3005/2017-க்கு தங்களது சம்மதத்தினை தெரிவித்தும் வழக்காவணம் எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த சம்மத ஆவணம் மூலமே திரு T.C. ராஜாகோபாலனின் மனைவி மற்றும் இரு மகள்கள் ஆகியோர்களின் ¾ பங்கு உரிமை மாற்றம் ஏற்படுகிறது என மாவட்டப்பதிவாளர் நிலை சார்பதிவாளர் முடிவு செய்து அதன் பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் கூறு 23-ன் கீழான உரிமை மாற்று ஆவணமாக தன்மை நிர்ணயம் செய்து ஆணையிட்டுள்ளார். இவ்வாணை மீது இச்சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

Verified RealEstate

201

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 30.04.2021 அன்று பதிவுத்துறை தலைவரால் நேரடி விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டது. நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் மற்றும் அவரது வழக்கறிஞர் ஆஜராகி எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையினை தாக்கல் செய்தனர்.

மனுதாரர் தரப்பு வாதங்கள்:

அ) முன் கிரய ஆவண எண் 3005/2017 மூலம் திரு. T.C.ராஜகோபாலன் மற்றும் திரு.G.K.ரவிக்குமார் ஆகியோர் தனக்கு பதிவு செய்து கொடுத்திருக்கும் ஆவணத்தின் இதர பங்கு தாரர்களான திருமதி. கல்யாணி ராஜகோபாலன், திருமதி. மது குருசாமி, திருமதி. ஜெய்சுவிட் ஆகியோர்களின் பங்குகளையும் சேர்த்தே கிரயம் செய்து கொடுத்துள்ளார். அதற்கு ஆதாரமாக கூட்டு பங்குதாரர்கள் பொது அதிகார ஆவணம் எண். 156/2015, 1469/2015 மற்றும் 1468/2015 ஆகியவற்றின் மூலம் திரு. T.C.ராஜகோபாலன் அவர்களுக்கு பிரஸ்தாப சொத்துக்களின் மீது அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி 3005/2017 ஆவணத்தின் வழி தனக்கு கூட்டு பங்குதாரர்களின் பங்கும் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஆ) மேற்படி 3005/2017 ஆவணத்தில் தற்செயலாக திரு.T.C.ராஜகோபாலன் அவர்களுக்கு இதர குடும்ப பங்குதாரர்களால் பதிவு செய்து அளிக்கப்பட்ட பொது அதிகார பத்திரங்களின் விவரங்கள் மற்றும் அதனை ஆதாரமாக கொணடு திரு.T.C.ராஜகோபாலன் அவர்கள் தனக்காகவும், ஏனைய குடும்ப கூட்டு பங்குதாரர் சார்பிலும் கிரய ஆவணத்தினை எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் என்பது விடுப்பட்டுள்ளது. அதனை நிறைவு செய்யும் பொருட்டு பிரஸ்தாப சம்மத ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி ஆவண எண் 3005/2017-ல் பங்குதாரர்களுக்குமான சொத்தின் மதிப்பிற்கு தகுந்த முத்திரை தீர்வையும் பதிவு கட்டணமும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் சம்மத ஆவணத்திற்கு எவ்வித குறைவு முத்திரைத்தீர்வையும் மற்றும் பதிவுக்கட்டணமும் செலுத்த தேவையில்லை. எனவே மாவட்டப்பதிவாளரின் ஆணையினை தள்ளுபடி செய்திட மனுதாரர் தரப்பில் வாதிடப்பட்டது.

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

முன் கிரய ஆவணம் எண் 3005/2017 மற்றும் சம்மத ஆவணம் இரண்டிலும் எழுதிப்பெறுபவர் மற்றும் சொத்தும் ஒன்றே என்பதால் இவ்விரண்டு ஆவணங்களும் ஒரே பரிவர்தனையாகவே கருத இயலும். இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 4-ல் ஒரு பரிவர்தனையை முடிக்க பல ஆவணங்கள் எழுதப்பட்டலாம் என்றும் அவ்வாறு எழுதப்படின் முதன்மை

ஆவணத்திற்கு உரிய முத்திரைத்தீர்வை இருந்தால் போதும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள துணை ஆவணங்களுக்கு ரூ.5/– முத்திரைத்தீரவை இருந்தால் போதும் என்பதால் இவ்வாவணம் இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 4–ன் கீழ் வகைப்படுத்தக்கூடிய துணை ஆவணம் என முடிவு செய்து அவ்வாறே ஆணை இடப்படுகிறது. மேற்குறிப்பிட்ட முடிவின் அடிப்படையில் சீராய்வு மனு ஏற்கப்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

/ஒம்/ பொ.சங்கர்/06.05.2021
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்.

/ஆணையின்படி /

பதிவுத்துறை தலைவருக்காக

07/06/21

பெறுநர்:

1. திரு. R. சந்திரசேகர்,
த/பெ. ராமசுப்பரமணியம்,
நெ. 30, Surbacon Apartments,
முதல் தளம், காமராஜ் அவென்யூ,
2 வது தெரு, அடையாறு.
சென்னை – 600 020.
2. சார் பதிவாளார் (மாவட்டப்பதிவாளர் நிலை),
அடையாறு.
(அசல் கோப்புடன்)

நகல்:

முக்கிய ஆணை கோப்பு

Verified RealEstate TM