தமிழ்நாடு பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும் முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை – 28.
முன்னிலை : திரு.ம.ப.சிவன் அருள், இ.ஆ.ப.,

ப.மு. 15188/P1/2017 நாள். 1.3.2022

பொருள் : சீராய்வு மனு – திருவள்ளூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – ஆவண எண் P66/2016–இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 56(1) கீழ் காஞ்சிபுரம் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. காஞ்சிபுரம் மாவட்டப்பதிவாளர் செயல்முறை ஆணை எண் 4620/இ2/2016 நாள் 22.2.2017
2. திரு.A.சேகர், திருவள்ளூர் மனு நாள் குறிப்பிடவில்லை (ஏப்ரல் 2017ல் பெறப்பட்டது)

****

ஆணை:

திருவள்ளூர் சார்பதிவக நிலுவை ஆவண எண் P66/2016 பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 40(1) (b)ன் கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.2,75,120 /– மற்றும் அபராதம் ரூ.80/– நிர்ணயித்து காஞ்சிபுரம் 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	P66/2016, திருவள்ளூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
ஆவணத்தலைப்பு	தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	24.3.2016
ஆவணத்தை எழுதி கொடுத்தவர்	திரு.A.சேகர் த/பெ. ஆறுமுக முதலியார்
ஆவணத்தை எழுதி பெற்றவர்	திரு.D.துரைவேலு த/பெ. தேவர்சிங்க முதலியார்
சொத்து மதிப்பு	மதிப்பு ரூ.37,51,500/–
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.25,000/–
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a)(ii) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவர்க்கான எற்பாடு
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் அபராதம்	ரூ.2,75,120 /– மற்றும் அபராதம் ரூ.80/–

(த.ப.பா)

Verified RealEstate™

திரு.A.சேகர் த/பெ. ஆறுமுக முதலியார் என்பவருக்கு கிரய ஆவண எண் 715/1995 மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்தினை அன்னாரின் பெரியப்பா திரு.தேவர்சிங்க முதலியார் என்பவரின் மகன் திரு. திரு.D.துரைவேலு என்பவருக்கு தான செட்டில்மெண்ட் எழுதி வைத்துள்ளார். இவ்வாவணம் திருவள்ளூர் சார்பதிவாளரிடம் பதிவுக்கு தாக்கலான நிலையில் இவ்வாவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a)(ii) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவர்க்கான எற்பாடு என வகைப்படுத்த கூடியது என முடிவு செய்த சார்பதிவாளர், ஆவணம் அதற்குரிய முத்திரைத்தீர்வை தாங்கியிராத காரணத்தால் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 33ன் கீழ் முடக்கம் செய்து காஞ்சிபுரம் மாவட்டப்பதிவாளருக்கு மேலனுப்பி வைத்துள்ளார். இதன் தொடர்ச்சியாக இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை (2)ல் காணும் உத்தரவிலும் இவ்வாவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a)(ii) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவர்க்கான எற்பாடு என வகைபடுத்த கூடியது என முடிவு செய்யப்பட்டு குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் அபராதம் ரூ.2,75,120 /– மற்றும் ரூ.80/–நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 28.1.2022 அன்று பதிவுத்துறை தலைவரால் நேரடி விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டது. நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் மற்றும் ஆவணம் எழுதி பெற்ற திரு.D.துரைவேலு ஆகியோர் ஆஜராகி சீராய்வு மனுவில் கண்டுள்ள வாதங்களை வலியுறுத்தியதோடு எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையினை சமர்ப்பித்தனர்.

<u>சீராய்வு மனுதாரர் தரப்பின் பிரதான வாதங்கள்:</u>

i) ஆவணம் எழுதிக்கொடுப்பவர் மற்றும் எழுதி பெறுபவர் ஆகியோர் சிறிய தந்தை மகன் மற்றும் பெரிய தந்தை மகன் என்ற உறவு முறையில் உள்ளவர்கள். இருவரின் தந்தையர்களுக்குள் ஏற்பட்ட உடன்பாட்டின்படியே வழக்காவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

ii) இரண்டாம் நிலை வாரிசுகளிடையே (Class II Legal heirs) பிரதிபலன் ஏதுமின்றி எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ள வழக்காவணத்திற்கு மாவட்டப்பதிவாளர் மிகுவரி விதித்துள்ளது சரியல்ல.

Verified RealEstate™

311

iii) ஆவணதாரர்களிடையிலான உறவுமுறையினை விளக்கும் வரைபடம் ஒன்றை விசாரணை நாளன்று மனுதாரர் தாக்கல் செய்ததோடு திருவாளர்கள் M.தேவர்சிங்க முதலியார் மற்றும் M.ஆறுமுக முதலியார் ஆகியோர் திரு.மகாலிங்க முதலியாரின் மகன்கள் என்பதை ஊர்ஜிதம் செய்யும் வகையில் அவர்களால் வருமானவரி துறையில் தாக்கல் செய்த கோர்வை நகலையும் தாக்கல் செய்தார்.

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

i) திரு.A.சேகர் த/பெ. ஆறுமுக முதலியார் என்பவருக்கு கிரய ஆவண எண் 715/1995 மூலம் பிரத்யேகமாக பாத்தியப்பட்ட சொத்து அன்னாரால் வழக்காவணம் மூலம் திரு.துரைவேலு த/பெ. தேவர்சிங்க முதலியார் என்பவருக்கு அளிக்கப்படுகிறது. ஆவண சொத்து வாரிசுரிமைப்படி மூதாதையர்களிடமிருந்து கிடைக்கப்பெற்றதல்ல என்பதால் வழக்காவணம் இரண்டாம் நிலை வாரிசுகளால் எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டுள்ள ஆவணம் என்ற மனுதாரரின் வாதம் பொருத்தமானதல்ல.

ii) 'குடும்பம்' என்ற பதத்திற்கான விளக்கம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a)(i) கீழ் பின்வருமாறு அமைந்துள்ளது;

Explanation.–

For the purpose of this Article, the word "family" means father, mother, husband, wife, son, daughter, grandchild, brother or sister. In the case of any one whose personal law permits adoption, "father" shall include an adoptive father, "mother" an adoptive mother, "son" an adopted son and "daughter" an adopted daughter.

வழக்காவணதாரர்கள் இடையிலான 'பெரியப்பா மகன், சித்தப்பா மகன்' என்ற உறவு முறைகள் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (i) கீழ் 'குடும்பம்' என்ற பதத்திற்கு அளிக்கப்பட்டுள்ள விளக்கத்திற்குள் இடம்பெறவில்லை. இவ்வாறான நிலையில்

(தொ.ப.பா)

Verified RealEstate™

வழக்காவணத்தை இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (ii) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாத நபருக்கான ஏற்பாடு ஆவணம் என வகைப்படுத்திய மாவட்டப்பதிவாளர் முடிவு சரியானதே.

எனினும் கூறு 58(a) (ii) கீழ் வகைப்படுத்த கூடிய ஆவணங்கள் உள்ளாட்சி அமைப்பு சட்டங்கள் கீழ் மிகுவரியினை ஈர்க்காது எனும் நிலையிலும் வழக்காணம் எழுதப்பட்ட நாளில் (24.3.2016) இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (ii) கீழ் விதிக்கத்தக்க முத்திரை தீர்வை 8% என்ற நிலையிலும் வழக்காவணத்திற்கு மாவட்டப்பதிவாளர் உத்தரவில் '*மிகுவரி உள்பட குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.2,75,120/–*' என பிழையாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நேர்வில் மிகுவரி விதிக்க தேவைப்படவில்லை என்ற போதிலும் முத்திரை தீர்வை 8% விதிக்கப்படவேண்டும் எனும் நிலையில் மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.2,75,120/–எனும் கணக்கீட்டில் மாற்றம் ஏதும் ஏற்படவில்லை.

எனவே வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (ii) கீழ் 8% முத்திரை தீர்வையினை ஈர்க்கும் குடும்ப உறுப்பினரல்லாத நபருக்கான ஏற்பாடு ஆவணம் எனவும் இதனடிப்படையில் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.2,75,120/– மற்றும் அபராதம் ரூ.80/– செலுத்தத்தக்கது எனவும் முடிவு செய்யப்படுகிறது. மேலும் ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்து மதிப்பில் மதிப்பு குறைவு இருப்பின் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 47A கீழ் உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் சார்பதிவாளர் அறிவிக்கப்படுகிறார்.

மேற்குறிப்பிட்ட முடிவின் அடிப்படையில் மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணையினை திருத்தியமைத்தும் சீராய்வு மனு வினை தள்ளுபடி செய்தும் ஆணையிடப்படுகிறது.

/ஒம்/ம.ப.சிவன் அருள்/1.3.2022
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்.

/ஆணையின்படி /

பதிவுத்துறை தலைவருக்காக

Verified RealEstate

313

பெறுநர்:

1. திரு. திரு.A.சேகர்,
கொசவன்பாளையம் கிராமம்,
திருப்பாச்சூர் மதுரா,
திருவள்ளூர் வட்டம் & மாவட்டம்.
631203.

2. மாவட்டப்பதிவாளர்,
காஞ்சிபுரம்.
(அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™