153

**தமிழ்நாடு பதிவுத்துறைத் தலைவர் மற்றும் முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை-28.**

**முன்னிலை : திரு.ஜெ.குமரகுருபரன், இ.ஆ.ப.,**

**ப.மு.எண்:16037/P1/2016 நாள் 26.04.2018**

| | |
|---|---|
| **பொருள்:** | சீராய்வு மனு - குன்றத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் ஆவண எண்.P.143/2011 – இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 56(1) ன் கீழ் சீராய்வு மனு – இறுது ஆணை பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக |
| **பார்வை:** | 1.மாவட்டப்பதிவாளர் தென்சென்னை கடித எண் 5200/ஆ1/2012 நாள் 18.02.16 |
| | 2.திரு.E.மோகன் சென்னை மனு நாள். 31.03.2016 |

ஆணை:

தென்சென்னை பதிவு மாவட்டம், குன்றத்தூர் சார்பதிவக ஆவண எண். P.143/11 தொடர்பாக இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 40(1)(b) ன் கீழ் பார்வை (1) ல் கண்டுள்ள ஆணை வாயிலாக குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ரூ.1,19,880/- மற்றும் அபராதம் ரூ.3120/-விதிக்கப்பட்டதை எதிர்த்து இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 56(1)ன் கீழ் பார்வை 2ல் கண்டுள்ள சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

வழக்காவண விபரம் பின்வருமாறு:

| | |
|---|---|
| ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட நாள் | 12.12.2011 |
| ஆவணத்தலைப்பு | விடுதலைப்பத்திரம் |
| எழுதிக்கொடுத்தவர் | 1.திருமதி.R.சாந்தி க/பெ P.S.ரவிச்சந்திர மூர்த்தி (காலஞ்சென்ற M.ஏழுமலையின் மகள்)<br>2.திருமதி.S.பரிமளம் க/பெ C.சண்முக சுந்தரம் (காலஞ்சென்ற M.ஏழுமலையின் மகள்)<br>3.திருமதி.E.அமுதா க/பெ(லேட்) M.ஏழுமலை |
| எழுதிப்பெற்றவர். | 1.திரு.E. மோகன் (லேட்) M.ஏழுமலை<br>2.திரு.E. நவீன் குமார் (லேட்) M.ஏழுமலை |
| ஆவணமதிப்பு/தாங்கிய முத்திரைதீர்வை | விடுதலை செய்யும் சொத்தின் மதிப்பு ரூ.30,00,000/- + ரூ.10,120/- |
| மாவட்டப்பதிவாளரால் நிர்ணயிக்கபட்ட முத்திரைத்தீர்வை | ரூ.1,19,880/+அபராதம்ரூ.3120/ |

2. வழக்காவணம் குன்றத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 12.12.2011ல் எழுதி தாக்கல் செய்யப்பட்டு ஆவண எண் P143/2011 ஆக நிலுவை வைக்கப்பட்டுள்ளது.

விடுதலை ஆவணத்தில் கண்ட 4295 சதுரடி சொத்தானது M.ஏழுமலை என்வருக்கு கிரய ஆவண எண்.2799/1981 ன்படி கிடைக்கப்பெற்றது. அன்னார்

Verified © RealEstate™

21.06.1999ல் எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் காலமான நிலையில் (Died Intestate) வாரிசு சான்றிதழ் எண்.4918/99/A4 நாள்.2.8.99 ன்படி அன்னாரின் பின்வரும் சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளுக்கு சொத்து பாத்தியமாகியுள்ளது.

| வ.எண் | பெயர் | உறவுமுறை |
|---|---|---|
| 1 | திருமதி.E.அமுதா | இரண்டாவது மனைவி |
| 2 | திரு.E. மோகன் | முதல் மனைவி திருமதி.கஸ்தூரி - வழி மகன் மற்றும் மகள்கள். |
| 3 | திருமதி.R.சாந்தி | |
| 4 | திருமதி.S.பரிமளம் | |
| 5 | திரு.E. நவீன் குமார் | இரண்டாவது மனைவி திருமதி.E.அமுதா வழி மகன் |

வழக்காவணத்தின் மூலம் மேற்குறிப்பிட்ட கூட்டுரிமையாளர்களில் மூவர் சொத்தில் தங்களுக்குரிய 3/5பாக உரிமையினை இதர இரு கூட்டுரிமையாளர்களுக்கு விடுதலை செய்துள்ளனர். இந்த ஆவணம் இந்திய முத்திரைச் சட்டக்கூறு 55(C) ன் கீழான குடும்ப குடும்ப உறுப்பினர் அல்லாத நபர்களுக்கிடையேயான விடுதலை ஆவணமாக கருதிய பதிவு அலுவலர் ஆவணத்தினை முடக்கம் செய்து தென்சென்னை மாவட்டப்பதிவாளருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பியுள்ளார்.

தென்சென்னை மாவட்டப்பதிவாளர் அவர்கள் இந்த ஆவணத்தினை இந்திய முத்திரைச் சட்டக்கூறு 55(C) ன் கீழான குடும்ப அல்லாத நபர்களுக்கு இடையேயான விடுதலை ஆவணம் என தன்மை நிர்ணயித்து குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ரூ.1,19,880/+அபராதம் ரூ.3120/ - செலுத்திட இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 40(1)(b) ன் கீழ் ஆணை பிறப்பித்துள்ளார்.

3.17.10.2016 நடைபெற்ற விசாரணையின் போது நேரில் ஆஜாராகிய மனுதார் தனது தரப்பு வாதங்களை எடுத்துரைத்தார். மேலும் திருமதி.கஸ்தூரி (திரு.M.ஏழுமலையின் முதல் மனைவி) -ன் இறப்புச்சான்று மற்றும் திரு. ஏழுமலை மற்றும் திருமதி.அமுதா ஆகியோரின் திருமண பதிவுச்சான்று ஆகியவற்றையும் மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4. மனுதாரின் சீராய்வு மனு, மாவட்டபதிவாளரிடமிருந்து பெறப்பட்ட அசல் கோப்பு மற்றும் நேரடி விசாரணையின் போது மனுதாரரால் தெரிவிக்கப்பட்ட வாதங்கள் மற்றும் இதர ஆதாரங்கள் என்னால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

அ).இந்து திருமணச்சட்டம் 1956ல் பிரிவு 5ல் பின்வருமாறு வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது;

*5. Conditions for a Hindu marriage:-*

*A marriage may be solemnized between any two Hindus, if the following conditions are fulfilled, namely:-*

*(i) neither party has a spouse living at the time of the marriage;*

Verified RealEstate™

மேற்குறிப்பிட்ட சட்ட வரையரையின்படி பரீசீலிக்கையில் இந்நேர்வில் திரு.M.ஏழுமலையின் முதல் மனைவியான திருமதி.கஸ்தூரி அவர்கள் 4.3.1987 ல் காலமாகிவிட்ட பின்னரே 7.4.1989 அன்று திருமதி.E.அமுதா அவர்களை திரு.M.ஏழுமலை திருமணம் புரிந்துள்ளதால் அன்னார் சட்டப்பூர்வமான மனைவி என்பது ஊர்ஜிதமாகிறது.

ஆ).இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டம் 1956 ன் பிரிவு 8 பின்வருமாறு வரையறுக்கிறது.

*General rules of succession in the case of males.—The property of a male Hindu dying intestate shall devolve according to the provisions of this Chapter—*
*(a)firstly,upon the heirs, being the relatives specified in class I of the schedule;*

*CLASS I Son; daughter; widow; mother; son of a pre-deceased son; daughter of a pre-deceased son; son of a pre-deceased daughter; daughter of a pre-deceased daughter; widow of a pre-deceased son; son of a pre-deceased son of a pre-deceased son; daughter of a pre-deceased son of a pre-deceased son; widow of a pre-deceased son of a pre-deceased son; son of a pre-deceased daughter of a pre-deceased daughter; daughter of a pre-deceased daughter of a pre-deceased daughter; daughter of a pre-deceased son of a pre-deceased daughter; daughter of a pre-deceased daughter of a pre-deceased son*

மேற்குறிப்பிட்ட சட்ட வரையரையின்படி பரீசீலிக்கையில் இந்நேர்வில் திருமதி.E.அமுதா மற்றும் அவரின் வழி மகனான திரு.E. நவீன் குமார் என்வரும் காலஞ்சென்ற திரு.M.ஏழுமலையின் சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளே என்பது ஊர்ஜிதமாகிறது.

இ). வழக்காவணம் எழுதப்பட்ட நாளில் இந்திய முத்திரைச்சட்டக் கூறு 55-A மற்றும் 55-C ஆகியவை பின்வருமாறு முத்திரைத்தீர்வை விதிக்க வழிவகை செய்கிறது;

| | | |
|---|---|---|
| *55.A* | *Release that is to say, any instrument (not being such a release as is provided for by section 23A) or a (release referred to in clauses B,C and D of this Article) whereby person renounces claim upon another person or against any specified property-* | *One rupee for every Rs.100 or part thereof of the market value of the property which is under release subject to the maximum of Rs.25,000* |
| *55.C* | *Release of Right in favour of co-owner that is to say, any instrument whereby a co-owner of a property renounces his claim in favour of (another co-owner who is not a family member) on any specified property over which is they have common right:-*<br>*(i) If it relates to immovable property situated within the Chennai Metropolitan Planning* | *Eight rupees for every Rs.100 or part thereof of the market value of the property which is* |

Verified RedEstate

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | *Area or the Urban agglomeration of Madurai, Coimbatore, salem and Tiruchirapalli and the City of Tirunelveli.* | *the subject matter of release.* |
| | *(ii)* | *If it relates to immovable property situated in any other area* | *Eight rupees for every Rs.100 or part thereof of the market value of the property which is the subject matter of release.* |
| | *(iii)* | *If it relates to any other property.* | *Seven rupees for every Rs.100 or part thereof of the market value of the property which is the subject matter of release.* |

ஆக பினாமி விடுதலை, குடும்ப உறுப்பினர் அல்லாத கூட்டுரிமையாளர்கள் (Co-Owners)இடையேயான விடுதலை மற்றும் கூட்டாண்மை பங்குதாரர்களுக்கு இடையேயான விடுதலை ஆகியன முத்திரைச் சட்டக்கூறு 55(B),(C),(D)ல் வகைப்படுத்த இயலாத விடுதலை ஆவணங்கள் அனைத்தும் இந்திய முத்திரைச் சட்டக்கூறு 55A-ன் கீழ் வகைப்படுத்திட இந்திய முத்திரைச்சட்டம் வழிவகை செய்கிறது.

ஈ). பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றிக்கை எண்.61127/P1/2013 நாள் 07.01.2014 ல் பின்வருமாறு தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது.

*<u>Illustration No.1</u>: When a releasor renounces his interest in favour of the releasee after both having acquired right over the subject property by joint inheritance/ succession, in accordance with their personal laws, then such deed of release should be classified under Article 55A <u>irrespective of the relationship existing between them</u>. The reason is that the right acquired by them over the subject property is by way of operation of law.*

உ). மேலும் முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் ஆணை எண்.3159/P1/2012 நாள் 19.04.2012 ல் பின்வருமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

"ஒரே தந்தைக்கு சட்ட ரீதியிலான இரு வேறு மனைவிகள் மூலம் பிறந்த குழந்தைகளுக்கிடையிலான உறவு சகோதரன் மற்றும் சகோதரி என்ற உறவு முறைக்குள்தான் அடங்கும். எனவே, மேற்கண்ட ஆதாரங்களின் அடிப்படையில் வழக்கிலான ஆவணத்தை குடும்ப உறுப்பினருக்கிடையிலான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம் எனவும் முத்திரைச் சட்டக்கூறு 58a(i)ன்கீழ் முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிக்க வேண்டிய ஆவணம் எனவும் முடிவு செய்து சீராய்வு மனுவினை ஏற்று மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை தள்ளுபடி செய்து ஆணையிடுகிறேன்."

Verified by RealEstate

55
157

மேற்குறிப்பிட்ட சட்டப்பிரிவுகள், சுற்றிக்கை மற்றும் முதன்மை வருவாய கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் ஆணை ஆகியவற்றில் நிலைநிறுத்தப்பட்டுள்ள சட்ட நிலையின்படி வழக்காவணம் இந்திய முத்திரைச்சட்டக் கூறு 55A-ன் கீழான விடுதலை ஆவணமே என முடிவு செய்து சீராய்வு மனு ஏற்க்கப்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளரின் ஆணை தள்ளுபடி செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

(ஒ/ம்) ஜெ.குமரகுருபரன்/26.04.18
பதிவுத்துறைத் தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்
//ஆணையின்படி//

27/4/18
பதிவுத்துறைத்தலைவருக்காக

பெறுநர்
திரு.மோகன்
த-பெ. (லேட்) திரு.M.ஏழுமலை
எண்.2 சுபஸ்ரீ நகர் விஸ்தரிப்பு - 1
போரூர், சென்னை -116
நகல்:
மாவட்டப்பதிவாளர், தென்சென்னை
(இணைப்பு -அசல் கோப்புஎண் 5200/ஆ1/12)
மு.ஆ.கோ.

Verified RealEstate ™