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

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

ப.மு.எண்.19052/ப்பி1/2019 நாள்.08.04.2024

பொருள் : சீராய்வு மனு – திருவாரூர் சார்பதிவகம் – நிலுவை ஆவண எண்.P13/2018 (5978/2019) – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b)–ன் கீழ் நாகப்பட்டினம் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நாகப்பட்டினம் மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை எண். 749/ஆ1/2019 நாள் 24.04.2019.
2. திரு.R.V.பதி (எ) R.வெங்கடபதி, சென்னை மனு நாள்.07.05.2019

திருவாரூர் சார்பதிவக நிலுவை ஆவண எண்.P13/2018 பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 40(1) (b)–ன் கீழ் குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ.2,04,085/– மற்றும் அபராதம் ரூ.915/– நிர்ணயித்து நாகப்பட்டினம் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 56(1)–ன் கீழ் பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) சீராய்வு மனு தொடர்பான அடிப்படை விபரங்கள் பின்வருமாறு;

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P13/2018, திருவாரூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்.
ஆவணத்தலைப்பு	பாகபாத்திய விடுதலை ஆவணம்.
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	20.04.2018
ஆவணத்தை எழுதி கொடுத்தவர்கள்	1. திரு.R.சம்பத் த/பெ.லேட்.ராமச்சந்திர நாயுடு 2.திருமதி.S.ஜெயலெட்சுமி க/பெ.R.சம்பத்
ஆவணத்தை எழுதி பெற்றவர்	திரு.R.V.பதி (எ) R.வெங்கடபதி த/பெ.லேட்.ராமச்சந்திர நாயுடு

(த.பி.பா)

Verified RealEstate ™

சொத்து மதிப்பு	25,00,000/-
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.25,000/-
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55(C) ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் அபராதம்	ரூ.2,04,085/- மற்றும் ரூ.915/-

வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்து (லேட்) திரு.கோ.ராமச்சந்திரநாயுடு என்பவரால் ஆவண எண்.3255/1959 ன் மூலம் கிரயம் பெறப்பட்டு பின்னர் உயில் ஆவண எண்.15/1983/புத்தகம் 3-ன் மூலம் உயில் எழுதி வைத்து 23.09.1990 தேதியில் அன்னார் காலமானார். மேற்படி சொத்தில் லேட் திரு.கோ.ராமச்சந்திரநாயுடு-வின் 5வது குமாரர் ஆர்.துரைராஜ் என்பவருக்கு உயிலின்படி ஒதுக்கிய சொத்து போக மீதமுள்ள சொத்துக்களை லேட்.திரு.கோ.ராமச்சந்திரநாயுடு அவர்களின் மகன் திரு.R.சம்பத் மற்றும் திரு.R.சம்பத் அவர்களின் மனைவி திருமதி.S.ஜெயலெட்சுமி ஆகிய இருவரும் திரு. கோ.ராமச்சந்திரநாயுடு அவர்களின் மற்றொரு மகனும் திரு.R.சம்பத் அவர்களின் உடன்பிறந்த சகோதரரான திரு.R.V.பதி (எ) R.வெங்கடபதி என்பவருக்கும் விடுதலை செய்து கொடுக்கும் விதமாக வழக்கிலான ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

ஆவண சொத்தினை விடுதலை எழுதிக் கொடுக்கும் நபர்களில் திருமதி.S.ஜெயலெட்சுமி மற்றும் எழுதி பெறும் நபருக்கும் இடையிலான உறவுமுறை 'குடும்பம்' என்ற விளக்கத்திற்குள் வரப்பெறவில்லை என்பதால் ஆவணத்தை பகுதி இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55A கீழும், பகுதி இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55C ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை என முடிவு செய்து ஆவணம் சார்பதிவாளரால் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 33ன் கீழ் முடக்கம் செய்து

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. விடுதலை எழுதி கொடுப்பவர்களில் 1வது நபர் மற்றும் விடுதலை எழுதி பெறுபவருக்கும் இடையிலான உறவுமுறை இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 58ன் கீழ் குடும்பம் என்ற விளக்கத்திற்குள் வரப்பெறுவதால் 1வது நபர் விடுதலை செய்து கொடுப்பது இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55A ன் கீழான குடும்ப உறுப்பினருக்கிடையிலான விடுதலை எனவும் விடுதலை எழுதி கொடுப்பவர்களில் 2வது நபர் மற்றும் விடுதலை எழுதி பெறுபவருக்கும் இடையிலான உறவுமுறை இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 58ன் கீழ் குடும்பம் என்ற விளக்கத்திற்குள் வரப்பெறவில்லை என்பதால் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55C ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை என முடிவு செய்து குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.2,04,085/- மற்றும் அபராதம் ரூ.915/- செலுத்த மாவட்டப்பதிவாளரால் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. இதன் மீது சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 22.11.2023 அன்று நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் ஆஜராகி தனது தரப்பு வாதங்களை எடுத்துரைத்தார்.

<u>மனுதாரரின் பிரதான வாதங்கள்;</u>

அ. வழக்கிலான ஆவணம் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55A ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினருக்கிடையிலான விடுதலை ஆவணம் அதற்குண்டான முத்திரை தீர்வை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஆ. உயில் ஆவண எண்.15/1983/புத்தகம்3-ன் படி திரு.R.சம்பத் மற்றும் திருமதி.S.ஜெயலெட்சுமி ஆகியோருக்கு அனுபவிக்கும் உரிமை மட்டுமே உள்ளது. அவர்கள் சொத்தின் உரிமையாளர்கள் அல்ல. இது குறித்து வழக்கிலான ஆவணத்தின் பக்க எண்.4-ல் "*எங்களுக்குரிய அனுபவ பாத்தியத்தை விட்டுக் கொடுத்து மேற்படி சொத்தை தலா சரிபாதி வீத உரிமையாளர் ஆகிய தங்களிடம்*

(த.பி.பா)

Verified RealEstate

இவ்வாவாணப்படி ஒப்படைக்க முடிவு செய்து ஒப்படைத்துவிட்டோம்" எனத் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இ. பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.25808/சி5/2000 நாள் 11.10.2000ல் கண்டுள்ளபடி இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55C கீழ் வகைப்படுத்தப்படுவதற்கு சொத்து கூட்டாக கிரையம், தானம் போன்ற ஆவணம் ஒன்றின் மூலம் பெறப்பட்டிருக்க வேண்டும். எனவே இவ்வாவணம் கூறு 55A கீழ் வகைப்படுத்தப்படவேண்டும்.

ஈ. ஏற்கனவே செலுத்திய கட்டணங்களை திருப்பி தர வேண்டும்.

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

வழக்கிலான முடக்க ஆவணம் பொருத்து மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.2,04,085/- மற்றும் அபராதம் ரூ.915/- ஆகியன 17.10.2019 அன்று வசூலிக்கப்பட்டு 5978/2019 எண்ணாக ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

முன் உயில் ஆவணத்தின் (15/1983) 'ஏ' செடியூலில் காணப்படும் சொத்தின் ஒரு பகுதியே வழக்காவணத்தில் இடம்பெறுகிறது. உயில் ஆவணத்தில் இச்சொத்தினை திரு.சம்பத் மற்றும் திரு.வெங்கடபதியும் தலா பாதியாக அடைந்து கொள்ள வேண்டியது எனவும் திரு.சம்பத் அவர்களுக்கு சந்ததி ஏற்படாவிட்டால் திரு.சம்பத் மற்றும் அவரது மனைவி திருமதி.ஜெயலட்சுமி அம்மாள் ஆகியோரின் ஆயுள் காலத்திற்கு பின்னர் திரு.சம்பத்திற்கு ஒதுக்கி வைக்கப்பட்டுள்ள சொத்தினை சேர்ந்து திரு.வெங்கடபதி அடைந்து கொள்ளலாம் எனவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

உயில் ஆவணத்தின் மூலம் திரு.சம்பத் மற்றும் திரு.வெங்கடபதி ஆகியோருக்கு 'ஏ' செடியூல் சொத்தில் கூட்டுரிமை ஏற்பட்டுள்ளது திருமதி.ஜெயலட்சுமி அம்மாளுக்கு சொத்தில் வாழ் நாள் உரிமை (life interest) மட்டுமே உயில் ஆவணம்

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

மூலம் ஏற்பட்டுள்ளது. எனவே சொத்தில் கூட்டுரிமை உள்ள குடும்ப உறுப்பினர் ஒருவராலும், சொத்தில் கூட்டுரிமை இல்லாத (வாழ் நாள் உரிமை (life interest) மட்டும் உள்ளவர்) குடும்ப உறுப்பினரல்லாத நபர் ஒருவராலும் எழுதிக்கொடுக்கப்படும் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55A கீழ் வழக்காவணம் வகைப்படுத்தப்படக்கூடியதாகும் (A release deed executed by a co-owner who is a family member and another person who is neither a co-owner nor a family member, both falling under Article 55A). எனவே, மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணையினை தள்ளுபடி செய்தும் சீராய்வு மனுவினை ஏற்றும் ஆணையிடப்படுகிறது.

ஓம்/தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர்/08/04/2024
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

மாவட்டப்பதிவாளர் (ஆய்வு)

பெறுநர்:

1. திரு.R.V.பதி (எ) R.வெங்கடபதி,
த/பெ.லேட்.ராமச்சந்திர நாயுடு,
87, பார்வதி நகர்,
மாடம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 126.

2. மாவட்டப்பதிவாளர், நாகப்பட்டினம்
(அசல் கோப்புடன்)

3. மாவட்டப்பதிவாளர், திருவாரூர்
(திருப்புத்தொகை வழங்கிட முகாந்திரம் இருப்பின்
உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ள தெரிவிக்கப்படுகிறது)
நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RealEstate

Verified RealEstate™