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

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

ப.மு.எண்: 46323/P1/2016 நாள்:20.02.2019

பொருள்:	சீராய்வு மனு – பல்லாவரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் நிலுவை ஆவண எண் P.162/2015 – இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 56(1) ன் கீழ் சீராய்வு மனு – இறுதி ஆணை பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக
பார்வை:	1.மாவட்டப்பதிவாளர் தென் சென்னை ஆணை எண் 8377/ஆ1/2016 நாள்-.08.16
	2.திருமதி. ஸ்டெல்லா சுனிதா சென்னை மனு நாள்.04.10.2016

ஆணை:

தென்சென்னை பதிவு மாவட்டம், பல்லாவரம் சார்பதிவக ஆவண எண். P.162/2015 தொடர்பாக இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 40(1)(b)ன் கீழ் மாவட்டப்பதிவாளரால் குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ரூ.12,51,220/- மற்றும் அபராதம் ரூ.3880/-செலுத்த ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டதை எதிர்த்து இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 56(1)ன் கீழ் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது. வழக்கின் விபரம் பின்வருமாறு:

ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட நாள்	29.5.2015
ஆவணத்தலைப்பு	பிழைத்திருத்தல் பத்திரம்.
எழுதிக் கொடுத்தவர்கள்	திரு. N.மனோகரன்
எழுதிப்பெற்றவர்	திருமதி. ஸ்டெல்லா சுனிதா
ஆவணமதிப்பு/தாங்கிய முத்திரைதீர்வை	ரூ. - / ரூ.100/-
மாவட்டப்பதிவாளரால் நிர்ணயிக்கபட்டகுறைவு முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.12,51,220/ + அபராதம் ரூ.3880/

Verified RealEstate ™

2). வழக்காவணம் பிழைத்திருத்தல் ஆவணம் என தலைப்பில் பல்லாவரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு நிலுவை ஆவண எண் P.162/2015 ஆக நிலுவை வைக்கப்பட்டுள்ளது. வழக்காவணம் மூலம் முன் கிரைய ஆவண எண்.4783/07 ல் சொத்து விவரத்தில் கண்டுள்ள நான்கெல்லைகள் அனைத்தும் மாற்றம் செய்து எழுதப்பட்டுள்ளது. இதைத் தவிர சொத்து உள்ள கிராமம், சர்வே எண், விஸ்தீரணம், ஆகியவற்றில் மாற்றம் ஏதும் இல்லை. ஆவணத்தினை பரிசீலித்த பதிவு அலுலவலர் பிழைதிருத்தல் ஆவணம் மூலம் முன் கிரய ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தின் எல்லைகள் அனைத்தும் மாற்றம் செய்யப்பட்டு புதிய எல்லைகள் குறிப்பிடுவதன் மூலம் சொத்தின் அமைவிடம் முழுவதும் மாற்றுவதாக கருதி வழக்காவணத்தினை இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 2(14) க்குட்பட்டு புதிய கிரய ஆவணமாக வகைப்படுத்தி முடக்கம் செய்து மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அனுப்பியுள்ளார்.

ஆவணத்தினை பரிசீலித்த மாவட்டப்பதிவாளர் பிழைதிருத்தல் ஆவணம் வழி சொத்து பரிமாற்றம் ஏற்படுவதாக கருதி வழக்காவணத்தினை இந்திய முத்திரைச்சட்ட கூறு 31 கீழான பரிவர்த்தனை ஆவணமாக வகைப்படுத்தி குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ.12,51,220/ மற்றும் அபராதம் ரூ.3880/ ஆக ரூ.12,55,100/ செலுத்த கோரி பிறப்பித்த ஆணையினை ஆட்சேபித்து சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3).சீராய்வு மனுவின் மீது 28.03.2018 அன்று நடைபெறவிருந்த விசாரணை மனுதாரரின் வழக்கறிஞரின் கோரிக்கையின்படி ஒத்திவைக்கப்பட்டு 03.05.2018 அன்று நடைபெற்றது. விசாரணையின் போது நேரில் ஆஜாரான சீராய்வு மனுதாரரின் வழக்கறிஞர் சீராய்வு மனுவில் தெரிவித்த வாதங்களை வலியுறுத்தியதோடு பிழைதிருத்தல் ஆவணத்தின்வழி சொத்தின் அமைவிடம் ஏதும் மாற்றம் செய்யப்படவில்லையெனவும், மேலும் மூலச்சேரி கிராம சர்வே 29/5பி1ஏ –ன் மொத்தம் விஸ்தீரணமே ஏக்கர் 0.41 (0.16.50 ஹெக்) என தெரிவித்து அதற்கு ஆதாரமாக சொத்தின் புலவரைபட நகல் மற்றும் வருவாய்த்துறை ஆவணங்களை அளித்தார்.

4).மனுதாரின் சீராய்வு மனு, மாவட்டப்பதிவாளரிடமிருந்து பெறப்பட்ட அசல்கோப்பு மற்றும் நேரடி விசாரணையின் போது மனுதாரரால் தெரிவிக்கப்பட்ட வாதங்கள் மற்றும்

Verified RealEstate™

அன்னாரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் ஆகியவை என்னால் கவனமாக பரீசீலிக்கப்பட்டன.

முன் கிரய ஆவண எண் 4783/2007ல் கண்டுள்ள மூலச்சேரி கிராம சர்வே 29/5பி1ஏ –ல் ஏக்கர் 0.41 செண்டு விஸ்தீரணமுள்ள உள்ள சொத்து மற்றும் வேறு சில சொத்துக்கள் திரு.மனோகரன் என்பவருக்கு பாக ஆவண எண். 3028/1999 மூலம் 'டி' ஷெட்டியூலாக கிடைக்கப்பெற்றுள்ளது. அவ்வாறு கிடைக்கப் பெற்ற மூலச்சேரி கிராம சர்வே 29/5பி1ஏ –ல் உள்ள ஏக்கர் 0.41 செண்டு மற்றும் வேறு சொத்துக்கள் சேர்த்து மொத்தம் ஏக்கர் 1.18 செண்டு நிலங்களை திரு.மனோகரன் என்பவர் பொது அதிகார ஆவண எண் 409/2002 ன்படி திரு.சக்கரவர்த்தி என்பவருக்கு அதிகாரம் அளித்துள்ளார்.

மேற்படி முகவர் திரு.சக்கரவர்த்தி பொது அதிகார ஆவணத்தின் அடிப்படையில் முகவர் என்ற முறையில் மூலச்சேரி கிராம சர்வே 29/5பி1ஏ –ல் 0.41 செண்டு நிலத்தினை திருமதி.ஸ்டெல்லா சுனிதா என்பவருக்கு 14.09.2007ல் ஆவண எண் 4783/2007 ன் படி கிரயம் செய்து கொடுத்துள்ளார்.

கிரய ஆவணம் எண் 4783/2007 மற்றும் பிழைத்திருத்தல் ஆவண எண் P.162/15 கண்டுள்ள மூலச்சேரி கிராம சர்வே எண் 29/5பி1ஏ – 0.41 செண்டுக்கான நான்கெல்லைகள் கீழ்கண்டவாறு :-

கிரய ஆவண எண் 4783/13படி நான்கெல்லை	பிழைதிருத்தல் ஆவண எண் P.162 /15 படி நான்கெல்லை
வடக்கில்: மனோகரன் வீடும்,நிலமும்	**வடக்கில்:** ரோடு
தெற்கில்: மனோகரன் நிலம்	**தெற்கில்:** சர்வே எண் 29/6
கிழக்கில்: பத்ம மோகன் நிலம்	**கிழக்கில்:** சர்வே எண் 29/7
மேற்கில்: மனோகரன் நிலம்	**மேற்கில்:** சர்வே எண் 29/5A

வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் மற்றும் புலவரைப்படம் (FMB) மூலம் மூலச்சேரி கிராம சர்வே எண் 29/5பி1ஏ–ல் உள்ள மொத்த விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.41 செண்டு என்பது அறியவருகிறது. கிரய ஆவண எண் 4783/2007 ன்படி மொத்த விஸ்தீரணமும் விற்பனை செய்யப்பட்டு வழக்கிலான பிழைதிருத்தில் ஆவணம் மூலம் அந்த சொத்திற்குரிய

Verified @ RealEstate

நான்கெல்லை மட்டும் மாற்றம் செய்து எழுதப்பட்டுள்ளது. சர்வே எண் 29/5பி1ஏ-ல் உள்ள மொத்த விஸ்தீரணமும் விற்பனை செய்யப்பட்ட நிலையில் அந்த சொத்துக்குரிய நான்கெல்லைகளில் ஏற்படுத்தப்படும் மாற்றத்தால் சொத்தின் அமைவிடத்தில் மாற்றம் ஏற்பட வாய்ப்பில்லை. எனவே வழக்கிலான பிழைதிருத்தல் ஆவணம் இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 2(14) க்குட்படாத சாதாரண பிழைதிருத்தல் ஆவணம் என முடிவு செய்யப்பட்டு சீராய்வு மனு ஏற்கப்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளரின் ஆணை தள்ளுபடி செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

(ஒ/ம்) ஜெ.குமரகுருபரன்/20.02.2019

பதிவுத்துறைத் தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்.

//ஆணையின்படி//

பதிவுத்துறைத்தலைவருக்காக
25.2.19

பெறுநர்

1).திருமதி.ஸ்டெல்லா சுனிதா
க/பெ திரு.L.செந்தில் குமரன்
புதிய எண் 17A/பழய எண் 18A
ஜீவரத்தினம் நகர், அடையார்
சென்னை – 600 020

2).திரு.G.இளங்கோவன்
Advocate
புதிய எண் 344/பழய எண் 162
2வது தளம், தம்பு செட்டித்தெரு
சென்னை – 600 001

3).மாவட்டப்பதிவாளர்,
தென் சென்னை (அசல் கோப்புடன்)

4). மு.ஆ.கோ.

Verified RealEstate™