பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,
சென்னை 28.

<u>சுற்றறிக்கை</u>

<u>எண்.48794/E3/2017 நாள்: 13.11.2017</u>

பொருள்: மதிப்பு குறைவு ஆவணங்கள் - இந்திய முத்திரைச்சட்டம் 1899 பிரிவு 47A(1) நடவடிக்கையில் உள்ள ஆவணங்கள் உயர்நீதிமன்ற உத்தரவு - அசல் ஆவணங்கள் திரும்ப வழங்காது இருத்தல் - உரிய தொடர் நடவடிக்கை - தொடர்பாக

பார்வை:
1. சென்னை உயர்நீதிமன்ற(ம.கி) வழக்கு எண்கள் W.A (MD) Nos.1176/2017 மற்றும் சில & W.P. (MD) Nos.20099/2013 மற்றும் சில தீர்ப்பாணை நாள் 9.10.2017.
2. இவ்வலுவலக மே.எ.எண்.47085/E3/2017 நாள்:08.11.2017 உடன் மின்னஞ்சலில் அனுப்பப்பட்ட மேற்படி தீர்ப்பாணை.
3. பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.48794/E3/2017 நாள்.6.11.2017.

*****

மதிப்பு குறைவு காரணமாக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 1899 பிரிவு 47A(1) நடவடிக்கையில் ஆவணங்கள் உள்ளபோது அத்தகைய ஆவணங்களை திரும்ப வழங்கிடத் தேவையில்லை என்றும், அசல் ஆவணங்களையே மதிப்பு நிர்ணய நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்த வேண்டும்

Verified RealEstate ™

என்றும், பார்வை (1)-ல் காணும் நீதிமன்ற உத்தரவில் பத்தி 23, 24, 26 மற்றும் 28ல் கீழ்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

" 23. The Tamil Nadu Registration Manual- Part-II- Departmental Orders - 726 states as follows:

"726. (I) A reference by the registering officer to the Collector shall contain all details regarding the instrument including those specified in clause (b) to (f) and (h) of rule 9(2) of the Tamil Nadu Stamp
(Prevention Undervaluation of Instrument) Rules, 1968 and shall be accompanied by the **original instrument.**"

Thus, the above said provision in clear terms requires production of the original instrument,

24. Whether it is a question of impounding, deficit stamp duty or undervaluation, the result appears to be the same. What is determined by the Collector has to be paid. This determination is the duty payable on the instrument. These three are to be considered from the perspective of the revenue. Therefore, one has to come to an irresistible conclusion that in the absence of any provision relating to release of document during the pendency and after adjudication, a Collector is not bound to do so.

26. ....xxxx, The provisions of the Indian Stamp Act will have to be interpreted strictly. Even on a combined reading of the provisions under the Indian Stamp Act and the Registration Act, the documents both during and after adjudication are not liable to be given back.

28.......xxxxx, there is no question of return of the instrument by the registering authority, if a reference is made along with the instrument. In the absence of any provisions enabling the return of the instruments, the same cannot be given back. The provision for creating charge cannot be construed for an automatic

Verified @ RealEstate ™

release of the document. Even if we apply the principle of purposive and reasonable interpretation, the instrument cannot be released until and unless the duty determined is set aside or found to be wrong."

2. இத்தீர்ப்பாணை உரிய நடவடிக்கைக்காக பார்வை (2)-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்துடன் ஏற்கனவே மின்னஞ்சலில் அனுப்பப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்கண்ட உயர்நீதிமன்ற ஆணையின் படி மதிப்பு குறைவு நடவடிக்கையில் உள்ள ஆவணங்களை திரும்ப வழங்கத் தேவையில்லை என்பது அறிவுறுத்தப்படுகிறது. அத்தகைய அசல் ஆவணங்களை மதிப்பு நிர்ணய நடவடிக்கை முடிவுற்று உரிய முத்திரைத் தீர்வை செலுத்தும் வரை விடுவிக்கக் கூடாது என்பது தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் இது தொடர்பாக நிலுவையில் உள்ள வழக்குகளிலும் மேற்கண்ட நீதிமன்ற ஆணையினை மேற்கோள் காட்டி அவ்வழக்குகளை முடித்திட உரிய நடவடிக்கை எடுக்கவும் அனைத்து பதிவு அலுவலர்கள் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை)/தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

3. மேலும் பார்வை 3ல் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி இந்திய முத்திரைச் சட்டப்பிரிவு 47A-ன்கீழ் மதிப்பு நிர்ணய நடவடிக்கைகள் உரிய காலவரையறைக்குள் முடித்திட உரிய அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. அதனை தவறாது பின்பற்றிட வலியுறுத்தப்படுகிறது.

Verified RealEstate™

4. மேற்கண்ட அறிவுறுத்தலை பின்பற்றாது எவரேனும் ஆவணங்களை திரும்ப வழங்கினால் தொடர்புடைய அலுவலர்கள் மீது ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்று எச்சரிக்கப்படுகிறது.

5. இந்த சுற்றறிக்கையினை பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புதலை சார்பதிவாளர்கள் மாவட்டப்பதிவாளர்களிடமும், மாவட்டப்பதிவாளர்கள் துணைப்பதிவுத்துறைத் தலைவர்களிடமும், துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்கள் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் (முத்திரை)/தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) ஆகியோர் பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களிடமும் உடன் வழங்கிட கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

(ஒ-ம்)13.11.2017
முதன்மை வருவாய்க் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்
மற்றும் பதிவுத்துறைத்தலைவர்

/ஆணைப்படி/

13/11/17
பதிவுத்துறைத்தலைவருக்காக

13/11/17

பெறுநர்:
1. அனைத்து துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்கள்.
2. அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள்(நிர்வாகம்),
3. அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள்(தணிக்கை),
4. அனைத்து சார்பதிவாளர்கள்.
5. அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் (முத்திரை) மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர்கள் (முத்திரை).
6. முக்கிய ஆணைக்கோப்பு. 7. தனிநகல்.

Verified RealEstate™