தமிழ்நாடு பதிவுத்துறைத் தலைவர் மற்றும் முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை-28.
முன்னிலை : திரு.ஜெ.குமரகுருபரன், இ.ஆ.ப.,

ப.மு.எண்: 8400/P1/2017 நாள்: 26 .06.2018

பொருள்:	மேல்முறையீடு - 1எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம் அரக்கோணம் ஆவண எண்.7713/2013 – இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 56(1) ன் கீழ் சீராய்வு மனு – இறுது ஆணை பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக
பார்வை:	1.மாவட்டப்பதிவாளர் அரக்கோணம் கடித எண் 4043/ஆ1/2016 நாள் 21.11.16
	2. திரு.P.ஜெயபால் அரக்கோணம் மனு நாள்.இல்லை-

ஆணை:

அரக்கோணம் பதிவு மாவட்டம், அரக்கோணம் 1 எண் இணை சார்பதிவக ஆவண எண்.7713/13 தொடர்பாக இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 33(A)(1) ன் கீழ் பார்வை 1 ல் கண்டுள்ள ஆணை வாயிலாக குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ரூ.9,52,124/- மற்றும் அபராதம் ரூ.376/-ஆக ரூ.9,52,500/- விதிக்கப்பட்டதை எதிர்த்து இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 33(A)(3) ன் கீழ் பார்வை 2ல் கண்டுள்ள சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது. வழக்காவண விபரம் பின்வருமாறு:

பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட நாள்	13.09.2013
ஆவணத்தலைப்பு	கிரய ரத்து ஆவணம்
எழுதிக்கொடுத்தவர்	திரு.P.ஜெயபால்
எழுதிப்பெற்றவர்	K.S.பாஷா
தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.100/
மாவட்டப்பதிவாளரால் நிர்ணயிக்கபட்ட முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.952124/+அபராதம் ரூ.376/- ஆக ரூ.952500.

2.இந்த ஆவணம் கிரய ரத்து ஆவணம் என தலைப்பிடப்பட்டு திரு.P.ஜெயபால் என்பவரால் திரு.K.S.பாஷா என்பவருக்கு எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த ஆவணப்படி முன்கிரய ஆவண எண்.2398/2012 யை ரத்து செய்வதாக தெரிவித்து ரூ.100/க்கான முத்திரைத்தாளில் எழுதப்பட்டு பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆவணத்தினை பரிசீலித்த சார்பதிவாளர் வழக்காவணத்தினை கிரய ரத்து ஆவணமாக கருதி ரூ.50/-பதிவுக்கட்டணம் வசூலித்து ஆவண எண் 7713/2013 ஆக பதிவு செய்துள்ளார்

அரக்கோணம் 1 எண் இணைசார்பதிவாளர் அலுவலக 2012-13 & 2013-14 ஆண்டுக்கான மாநில கணக்காயர் தணிக்கை அறிக்கையில் பத்தி 1/IIA- ல் ஆவண எண்

Verified RealEstate™

7713/2013 யை Re-conveyance ஆவணமாக கருதி குறைவு முத்திரைக்கட்டணம் ரூ.1087257/ (8% என்ற விகிதத்தில்) வசூலிக்க வேண்டும் என குறிப்புரை செய்யப்பட்டுள்ளது.

இந்த இழப்புத்தொகையினை வசூலிக்க இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 33(A) ன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவேண்டி அரக்கோணம் 1எண் இணை சார்பதிவாளரால் மாவட்டப்பதிவாளர் அரக்கோணம் அவர்களுக்கு அறிக்கை சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அரக்கோணம் மாவட்டப்பதிவாளர் அவர்கள் மேற்படி ஆவணத்திற்கு வசூலிக்க வேண்டிய குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ.9,52,224/- (7% என்ற விகிதத்தில்) அபராதம் ரூ.376/ ஆக ரூ.952500/ வசூலிக்க 21.11.2016 தேதியில் ஆணை பிறப்பித்துள்ளார்.

ஆவணதாரர் தனது மேல்முறையீட்டு மனுவில் ஆவண எண் 2398/2012 ன்படி கிரயம் செய்யபட்ட சொத்தினை தான் முன்பே 13-07-2004 ல் ஆவண எண்.1202/2004 ன்படி தர்மேந்தர் என்பவருக்கு கிரயம் செய்து கொடுத்துவிட்டதாகவும், தனக்கு உடல் நலம் குன்றியிருந்து போது அஜாக்ரதையாக ஏற்கனவே கிரயம் செய்த சொத்தையே மீண்டும் கிரையம் செய்துவிட்டதாக தெரிவித்துள்ளார்.ஒரு நபருக்கு விற்பனை செய்துவிட்ட சொத்தை தவறுதலாக வேறொரு நபருக்கு விற்பனை செய்ததால் அதனை சரிசெய்யும் பொருட்டு கிரயரத்து ஆவணத்தினை எழுதிப்பதிவு செய்ததாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

3. 21.11.17 அன்று பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையின் போது சீராய்வு மனுதாரர் நேரில் ஆஜராகி எழுதுப்பூர்வான வாதங்களை தாக்கல் செய்து மேல்முறையீட்டு மனுவில் தெரிவித்த வாதங்களையே வலியுறுத்தினார்.

மனுதாரரின் மேல்முறையீட்டு மனு, அரக்கோணம் மாவட்டப்பதிவாளர் அவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட அசல் கோப்பு மற்றும் நேரடி விசாரணையின் போது மனுதாரரால் தெரிவிக்கப்பட்ட வாதங்கள் ஆகியன என்னால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

கிரைய ஆவண எண்.2398/2012-ல் மேல்முறையீட்டு மனுதாரரால், திரு.K.S.பாஷாவுக்கு கிரையம் செய்யப்படுவதாக கூறப்படும் சொத்தானது, ஏற்கனவே கிரைய ஆவண எண்.1202/2004 மூலம் மேற்படி மேல்முறையீட்டு மனுதாரரால், திரு.தர்மேந்தர் என்பவருக்கு கிரையம் செய்யப்பட்டுவிட்டது என்ற உண்மை நிலை வில்லங்கச் சான்று விவரங்களிலிருந்து உறுதியாகிறது. இந்நிலையில் ஆவண எண்.2398/2012 மூலம் அதே சொத்தினை தவறுதலாக திரு.K.S.பாஷாவுக்கு கிரையம் செய்திட முற்பட்டது சட்டத்தின்படி செல்லுபடியானதல்ல. இந்நிலையில் சொத்தின் மீது எவ்வித உரிமையினையும் சட்டப்பூர்வமாக எற்படுத்த இயலாத ஆவணமான ஆவண எண்.2398/2012 ஐ இரத்து செய்யும் விதமாக எழுதப்பட்ட வழக்காவணம் மூலம் சொத்தின் உரிமை மாற்றம் நிகழ்வதாக கருதிட வழிவகை இல்லை.

Verified @ RealEstate

மேலும் இந்திய முத்திரைச்சட்டப் பிரிவு 2(10)-ன் படி உரிமை மாற்றம் நிகழ்வதற்கு actual transfer of property is an essential feature of a "conveyance" என CCRA Vs Antibiotic Project Virbhadra (AIR 1979 All 355) என்ற தீர்ப்புரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதேபோல் பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.53459/சி1/2012 நாள்.04.02.2013-ல் கிரைய ரத்து ஆவணங்களில் கைமாற்று தொகை குறிப்பிடப்படாமலும், சொத்தின் உரிமையினை மீள மாற்றம் நிகழ்வதாக வாசகங்கள் இல்லாத நிலையிலும், அவ்வாவணங்கள் இந்திய முத்திரைச்சட்டக் கூறு 17-ன் கீழ் இரத்து ஆவணமாகவே வகைப்படுத்த வேண்டுமென தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்நேர்வில் ஆவணப்பக்கம் (2)-ல் கண்டுள்ள வாசகங்கள் சொத்தில் திரு.K.S.பாஷாவுக்கு ஆரம்பம் முதலே உரிமை ஏதும் இல்லை என்பதை சுட்டிக்காட்டுகிறதேயன்றி, ஏற்கனவே சொத்தினை கிரையம் செய்து விட்ட திரு.ஜெயபாலுக்கு மீள மாற்றம் செய்வதாக அமையவில்லை.

மேற் கூறப்பட்ட காரணங்களால், வழக்காவணம் இந்திய முத்திரைச்சட்டம் 1899 கூறு 17-ன் கீழ் வகைப்படுத்தக்கூடிய "இரத்து" ஆவணமே என முடிவு செய்து, மேல்முறையீட்டு மனுவினை ஏற்று, மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணையினை தள்ளுபடி செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

(ஒ/ம்) ஜெ.குமரகுருபரன்/26.06.18
பதிவுத்துறைத்தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கடுப்பாட்டு அலுவலர்

//ஆணையின்படி//

பதிவுத்துறைத்தலைவருக்காக

2/7/18

பெறுநர்.

திரு.ஜெயபால்
த-பெ (லேட்) பெரிய சஞ்சீவி
முல்வாய் கிராமம் & அஞ்சல்
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல்
மாவட்டபதிவாளர் அவர்கள்
அரக்கோணம் (அசல் கோப்புடன்)
மு.ஆ.கோ.

Verified © RealEstate TM