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

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

ப.மு.எண்: 28752/P1/2018 நாள்:01.02.2019

பொருள்:	சீராய்வு – அம்பத்தூர்சார்பதிவாளர் அலுவலகம் நிலுவை ஆவண எண் P.47/2018 – இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 56(1) ன் கீழ் சீராய்வு மனு – இறுதி ஆணை பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக
பார்வை:	1.மாவட்டப்பதிவாளர் வடசென்னை அவர்களின் ஆணை எண் 5975/ஆ1/2018 நாள் 25.06.2018 2.திருவாளர். அரசு அலுவலர் கூட்டுறவு கட்டிடச் சங்கம் லிட், சென்னை, சென்னை மனு நாள்.26.6.2018 3.இவ்வலுவலக க. எண் 28752/P1/2018 நாள்29.8.2018 4.கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டு வசதி) சென்னை ந.க.எண் 1401/2018/இ1 நாள் 11.01.2019

ஆணை:

வடசென்னை பதிவு மாவட்டம், அம்பத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். P.47/2018 தொடர்பாக இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 33ன் கீழ் மாவட்ட பதிவாளாரால் குறைவு முத்திரைத்தீர்வை ரூ.4,87,15,506/- மற்றும் அபராதம் ரூ.5000/-செலுத்த ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டதை எதிர்த்து இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 56(1) ன் கீழ் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது. வழக்காவண விபரம் பின்வருமாறு:

ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்ட நாள்	17.05.2018
ஆவணத்தலைப்பு	கிரய ஆவணம்
எழுதிக் கொடுத்தவர்கள்	1.Mrs EVELIN VASANTHI (M.NO. 385) 2.Ms.STEFFY GRACE (M.NO. 386) 3.Mr.SAM MARSHALL (M.NO. 389) 4.MrSAM MIRACLE AGACY (M.NO. 387) 5.Mr.SAMSON, (M.NO. 388) 6.Mrs.A.J.SUSEELA (M.NO. 390) 7.Mr.P.KAMALAKANNAN (M.NO. 392) (1 முதல் 7 வரை முதல்வர்கள்) திரு. E.செந்தில் குமார்(M.NO.391) (முகவர்)
எழுதிப்பெற்றவர்	சென்னை அரசு அலுலவலர் கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம்
ஆவணமதிப்பு/தாங்கிய முத்திரைதீர்வை	ரூ. 69,59,35,800/ இல்லை
மாவட்டப்பதிவாளரால் நிர்ணயிக்கபட்ட குறைவு முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.4,,87,15,506/ + அபராதம் ரூ.5000/

Verified by Realestate ™

2).வழக்காவணமானது சென்னை அரசு அலுலவலர் கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம் என்ற சங்கத்திற்கு அதன் உறுப்பினர்களால் ஏக்கர் 3.99 பரப்புடைய நிலத்தினை ரூ.69,59,35,800- கைமாறுத்தொகை பெற்றுக் கொண்டு கிரயம் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.முத்திரைதீர்வை ஏதுமின்றி ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

பதிவு அலுவலர் கிரய ஆவணத்தினை எழுதிப்பெறும் சங்கமானது கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கம் என்பதால் ஆவணத்தினை எழுதிக்கொடுக்கும் உறுப்பினர்கள் மேற்படி சங்கத்தில் 2 வருடகாலத்திற்கு குறையாமல் உறுப்பினராக இருந்திருத்தல் வேண்டும் என்ற கருத்தின் அடிப்படையில் அரசாணை எண் 2179/கூட்டுறவுத்துறை/நாள் 29.6.66 ன் 2 வது காப்பு வாசகத்தில், கண்டுள்ள நிபந்தனையானது இந்நிகழ்வில் பூர்த்தி செய்யப்படாத நிலையில் முத்திரைத் தீர்வை விலக்கு பொருந்தாது என கருதி ஆவணமானது இந்திய முத்திரைச சட்டம் பிரிவு 23 ன் சந்தைமதிப்பின் மீது முத்திரைத்தீர்வை செலுத்தத்தக்கது என முடிவு செய்து ஆவணத்தினை முடக்கம் செய்து மாவட்டபதிவாளருக்கு அனுப்பியுள்ளார்.

மாவட்டப்பதிவாளரும் அரசாணை எண் 2179/கூட்டுறவுத்துறை நாள் 29.6.66 ன் 2 வது காப்பு வாசகத்தில், கண்டுள்ள நிபந்தனையினை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் வழக்காவணத்தினை எழுதிக் கொடுக்கும் 7 நபர்கள் மேற்படி சங்கத்தில் 2 வருடங்கள் தொடர்ந்து உறுப்பினராக உள்ளனர் என்ற வாசகம் ஆவணத்தில் காணப்படவில்லை மற்றும் அதற்கான உரிய ஆதாரம் சங்கத்தினால் தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்ற காரணத்தினால் அரசாணையில் கண்டுள்ள விலக்கு வழக்காவணத்திற்கு பொருந்தாது என தெரிவித்து குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ரூ.4,,87,15,506/ + அபராதம் ரூ5000/ செலுத்த கோரி ஆணை பிறப்பித்துள்ளார். இவ்வாணையினை எதிர்த்து வழக்கிலான சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3).28.08.18 அன்று நடைபெற்ற நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜாரான சீராய்வு மனுதாரர் வழக்கிலான சங்கம் வீடு கட்டும் சங்கம் அல்ல எனவும், மேற்படி சங்கத்தால் வீடு ஏதும் உறுப்பினர்களுக்கு கட்டி வழங்கப்படவில்லை எனவும் தெரிவித்து தங்களால் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்திற்கு அரசாணை எண் 2179/கூட்டுறவுத் துறை நாள் 29.6.66 ன்படி முத்திரைத்தீர்வை விலக்கு உண்டு என தெரிவித்தார்.

Verified RealEstate™

4). மனுதாரின் சீராய்வு மனு, மாவட்டபதிவாளரிடமிருந்து பெறப்பட்ட அசல் கோப்பு மற்றும் நேரடி விசாரணையின் போது மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வாதங்கள் ஆகியவை என்னால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

வழக்காவணத்தினை எழுதிக் பெறும் சங்கமானது வீடு கட்டும் நோக்கத்தினை கொண்ட சங்கமா? மற்றும் ஆவணத்தினை எழுதிக் கொடுத்த நபர்கள் அந்த சங்கத்தில் உறுப்பினர்களாக சேர்ந்த நாள் ஆகிய விவரங்களை உறுதிசெய்திடக் கோரி கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டு வசதி) சென்னை அவர்களிடம் பார்வை (3)ல் காணும் கடிதவழி கோரப்பட்டு அந்த விவரங்கள் பார்வை (4)ல் காணும் கடித வழி பெறப்பட்டு பரீசீலிக்கப்பட்டது.

மேற்படி கடிதத்தில் ஆவணத்தினை எழதிப்பெறும் சென்னை அரசு அலுவலர் கூட்டுறவு கட்டிட சங்கமானது, வீடு கட்டிக்கொடுக்கும் நோக்கத்தினை கொண்ட சங்கம் கிடையாது எனவும், ஆவணத்தினை எழுதிக்கொடுத்த நபர்கள் அனைவரும் 11.05.2018 தேதி முதல் மேற்படி சங்கத்தில் உறுப்பினராக உள்ளனர்கள் எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி விவரத்தின் அடிப்படையில் ஆவணத்தினை எழுதிப்பெறும் சங்கமானது வீடு கட்டும் நோக்கத்தினை கொண்ட சங்கம் அல்ல என்ற விவரம் அறிய வருகிறது.

பதிவுத்துறைத் தலைவர் அவர்களின் கடித எண்23532/இ2/95-1 நாள் 5.5.95 கீழ்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

'... அரசாணை எண் 2179/கூட்டுறவு நாள் 29.6.66 1வது காப்பு வாசகப்படி வீடு கட்டும் கூட்டுறவு சங்கங்களில் அச்சங்க உறுப்பினர்களுக்கு, கிரயம் பெறும் உறுப்பினர் வீடு ஒதுக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 5 ஆண்டுகள் உறுப்பினராக இருத்தல் வேண்டும். ஆணையின் 2-வது காப்பு வாசகப்படி உறுப்பினரிடமிருந்து சங்கம் கிரயம் பெற்றால் கிரயம் தரும் உறுப்பினர் 2 ஆண்டுகள் உறுப்பினராக இருக்க வேண்டும். இந்நிலையில் இவ்விரு காப்பு வாசகங்களும் ஒன்றுடன் ஒன்று சார்ந்திருப்பதால் கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கத்திற்கு மட்டுமே பொருந்தக் கூடியவை. எனவே, கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சொசைட்டி அல்லாத இதர கூட்டுறவு சங்கம் அதன் உறுப்பினரிடமிருந்து பெறும் கிரயத்திற்கு மேற்கண்ட 2வது காப்பு வாசகப்படியுள்ள காலவரை தேவையில்லை'

Verified © RealEstate™

இதன் அடிப்படையில் வழக்காவணத்தினை எழுதிப்பெறும் சங்கமானது வீடு கட்டும் நோக்கத்தினை கொண்ட சங்கம் அல்ல என்பதாலும், ஆவணத்தினை எழுதிக் கொடுக்கும் உறுப்பினர்கள் மேற்படி சங்கத்தில் 11.05.2018 அன்று முதல் அதாவது ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாளான 17.05.18 க்கு முன்பிருந்தே உறுப்பினராக உள்ள நிலையில், வழக்காவணத்திற்கு அரசாணை எண்.2179/கூட்டுறவு நாள் 29.6.66– ன் படியான முத்திரைத் தீர்வை விலக்கு உண்டு என முடிவு செய்யப்பட்டு, சீராய்வு மனு ஏற்கப்பட்டு மாவட்டப் பதிவாளரின் ஆணை ரத்து செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

(ஒ/ம்) ஜெ.குமரகுருபரன்/ 01.02.19
பதிவுத்துறைத் தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணையின்படி/

பதிவுத்துறைத்தலைவருக்காக

பெறுநர்

1. சென்னை அரசு அலுவலர் கூட்டுறவு
கட்டிட சங்கம்,
எண்.372 ,முடிச்சூர் ரோடு,
தாம்பரம் மேற்கு, சென்னை -45

2. மாவட்டப்பதிவாளர் வடசென்னை
(அசல் கோப்புடன்)
நகல் மு.ஆ.கோ.

Verified RealEstate