303

தமிழ்நாடு பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும் முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை – 28.
முன்னிலை : திரு.ம.ப.சிவன் அருள், இ.ஆ.ப.,

ப.மு. 52972/P1/2018நாள். 21.2.2022

பொருள் : சீராய்வு மனு – திருக்கோவிலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – நிலுவை ஆவண எண்.P42/2017 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. விழுப்புரம் மாவட்டப்பதிவாளர் செயல்முறை ஆணை எண். 1297/ஆ1/18 நாள் 20.9.2018
2. திரு.A. அஷ்ரப்ராஜா சீராய்வு மனு நாள் 16.10.2018

****

ஆணை:

திருக்கோவிலூர் சார்பதிவக நிலுவை ஆவண எண் P42/2017 பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 40(1) (b)–ன் கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.2,15,309/– மற்றும் அபராதம் ரூ.1401/– நிர்ணயித்து விழுப்புரம் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை 1ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை 2ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) வழக்காவணம் மற்றும் சீராய்வு மனு குறித்த அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு;

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	நிலுவை ஆவண எண் 42/2017, திருக்கோவிலூர் சார்பதிவகம்
ஆவணதலைப்பு	பாகப்பிரிவினைப் பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	
ஆவணத்தை எழுதி கொண்டவர்கள்	1. திருமதி. A. நீலாம்பிகை க/பெ லேட்.அக்பர் அலி 2. திரு. A.அஷ்ரப்ராஜா த/பெ லேட்.அக்பர் அலி 3. திரு. A.அன்சாரிராஜா த/பெ லேட்.அக்பர் அலி
சொத்து மதிப்பு	A பாக மதிப்பு ரூ.2,00,000/– (1,3 நபர்கள் தலா ரூ.1,00,000/–அடைவதாக) B பாக மதிப்பு ரூ.92,70,562/– (2 நபர் அடைவதாக)
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ27,000/–
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a)கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்கள் இடையிலான பாகம் மற்றும் கூறு

(த.ப.பா)

	58(a)(ii) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான ஏற்பாடு
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் அபராதம்	முறையே ரூ.2,15,309/– மற்றும் அபராதம் ரூ.1401/–

வழக்காவணதாரர்களில் முதல் நபர் (A.நீலாம்பிகை) 12.1.2012–ல் காலம்சென்ற திரு.அக்பர் அலியின் முதல் மனைவி ஆவார். இரண்டாவது நபர் (A.அஷ்ரப்ராஜா) காலம்சென்ற திரு. அக்பர் அலி மற்றும் திருமதி.நீலாம்பிகையின் மகன் ஆவார். மூன்றாவது நபர் (A.அன்சாரிராஜா) காலம்சென்ற திரு.அக்பர் அலி மற்றும் அக்பர் அலியின் இரண்டாவது மனைவியான திருமதி.வாசுகியின் (23.11.2016–ல்காலம்சென்றவர்) மகன் ஆவார்.

வழக்காவண சொத்துக்களில் முதல் அயிட்ட சொத்து ஆதியில் திருமதி.வாசுகி அவர்களுக்கு ஆவண எண் 2189/1983 மூலம் பாத்தியப்பட்டது எனவும் இரண்டாவது அயிட்ட சொத்து ஆதியில் திரு.அக்பர் அலிக்கு ஆவண எண் 1083/1978 மூலம் பாத்தியப்பட்டது எனவும் இந்நிலையில் வழக்காவணம் மூலம் தலா ரூ.1,00,000/– குடும்ப பொது ரொக்கத்தை திரு.நீலாம்பிகையும் திரு.அன்சாரி ராஜாவும் அடைவதாகவும் அசையா சொத்துக்களை திரு.அஷ்ரப் ராஜா அடைவதாகவும் வழக்காவண்ம் எழுதி கொள்ளப்பட்டுள்ளது எனவும் அக்பர் அலியின் மனைவி திருமதி.நீலாம்பிகை 'இந்து' என்பதால் அன்னார் திரு.அக்பர் அலியின் சொத்தினை வாரிசுமுறையில் அடைய இயலாது என்ற காரணம் மற்றும் திருமதி.வாசுகிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தில் திரு.அஷ்ரப் ராஜாவுக்கு உரிமை ஏற்படாது என்ற காரணம் ஆகியவற்றிற்காக வழக்காவணம் பின்வருமாறு வகைப்படுத்தக்கூடியது என சார்பதிவாளரால் முடிவு செய்யப்பட்டு ஆவணம் முடக்கம் செய்து மாவட்டப்பதிவாளருக்கு மேலனுப்பபட்டுள்ளது:

சொத்து விவரம் & மதிப்பு	சார்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	முத்திரை தீர்வை (ரூ.)
ரூ.1,00,000/– ரொக்கம் (திருமதி. நீலாம்பிகை அடைவது)	தானம் – கூறு 33 ரூ.1,00,000 x 5%=	ரூ.5,000/–
ரூ.1,00,000/– ரொக்கம் திரு (திரு.அன்சாரி ராஜா அடைவது)	பாகம் – கூறு 45(a) ரூ.1,00,000 x 1%=	ரூ.1,000/–
இரண்டாவது அயிட்ட அசையா	பாகம் – கூறு 45(a)	

(தி.ப.பா)

305

சொத்து (ஆதியில் திரு.அக்பர் அலிக்கு பாத்தியப்பட்டது) ரூ.62,51,900/– (திரு. A.அஷ்ரப்ராஜா அடைவது)	ரூ.62,51,900/–X 1% உச்சபட்சம் ரூ.25,000/–	ரூ.25,000/–
முதல் அயிட்ட அசையா சொத்து (ஆதியில் திருமதி.வாசுகிக்கு பாத்தியப்பட்டது) ரூ.30,18,700/– (திரு. A.அஷ்ரப்ராஜா அடைவது)	தானம் – கூறு 33 ரூ.30,18,700/– x 7%	ரூ.2,11,309/–
	மொத்த முத்திரை தீர்வை	ரூ.2,42,309/–
	ஆவணம் தாங்கியது .	ரூ. 27,000/–
	குறைவு முத்திரை தீர்வை	ரூ.2,15,309/–

இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 40(1) (b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த 20.9.2018 தேதிய இறுதி உத்தரவில் குறைவு முத்திரை தீர்வை உறுதி செய்யப்பட்டு அபராதம் ரூ.1401/– விதிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை 2ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 30.12.2021 அன்று பதிவுத்துறை தலைவரால் நேரடி விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டது. நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் ஆஜராகி சீராய்வு மனுவில் கண்டுள்ள வாதங்களை வலியுறுத்தியதோடு மனு ஒன்றினையும் சமர்ப்பித்தார்.

<u>சீராய்வு மனுவில் வைக்கப்பட்டுள்ள பிரதான வாதம்;</u>

திரு.அக்பர் அலி முகமதியர் என்பதால் முகமதிய சட்டப்படி இருவரை மணந்து கொள்ள வழிவகை உள்ளது. ஒரே தந்தைக்கு சட்ட ரீதியிலான இரு மனைவிகள் (உடன் பிறந்த சகோதரிகள்) மூலம் பிறந்த குழந்தைகளுக்கிடையிலான உறவு சகோதரன் என்ற உறவுக்குள் தான் அடங்கும் என பதிவுத்துறை தலைவர் ஆணை எண் 3159/P1/2012 நாள் 19.4.2012–ல் திட்டவட்டமாக ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. எனவே வழக்காவணத்திற்கு உரிய முத்திரை தீர்வை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

(தொ.ப.பா)

Verified @ RealEstate

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

விசாரணை நாளான 30.12.2021 அன்று சீராய்வு மனுதாரர் சமர்ப்பித்த மனுவில் திருமதி. நீலாம்பிகை மற்றும் திருமதி.வாசுகி ஆகியோர் இருவரும் கடைசி வரை இந்து மதத்தினை கடைபிடித்து வாழ்ந்து வந்தனர் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

Mohammed Salim (D) Through Lrs. vs Shamsudeen (Dead) Through Lrs. (CIVIL APPEAL NO. 5158 OF 2013- on 22 January, 2019) என்ற உச்ச நீதிமன்ற தீர்ப்புரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பின்வரும் கண்டுபிடிப்புகள் இந்நேர்வில் கருத்தில் கொள்ளத்தக்கவையாகும்;

……………………………………………………………………………………………………

…………For instance, in the 6th edition of Mulla, § 200 at page 162, dealing with the difference of religion, reads:

(1) A Mahomedan male may contract a valid marriage not only with a Mahomedan woman but with a Kitabia, that is, a Jewess of a Christian, but not with an idolatress or a fire-worshipper. If he does marry an idolatress or a fire-worshipper the marriage is not void (batil), but merely invalid (fasid) (emphasis supplied)

……………………………………………………………………………………………………

Thus the following marriages are invalid, namely

(a) a marriage contracted without witnesses, (ss. 196-197);

(b) a marriage by a person having four wives with a fifth wife (s. 198);

(c) a marriage with a woman who is the wife of another, (s. 198A);

(d) a marriage with a woman undergoing iddat (s.199);

(e) a marriage prohibited by reason of difference of religion (s. 200);

(f) a marriage with a woman so related to the wife that if one of them had been a male, they could not have lawfully intermarried (s. 204) (emphasis supplied) The reason why the aforesaid marriages are invalid and not void has also been provided later in the same paragraph. With respect to marriages prohibited by reason of difference of religion, it is stated thus:

(தொ.ப.பா)

307

in cl. (e) the objection may be removed by the wife becoming a convert to the Mussulman, Christian or Jewish religion, or the husband adopting the Moslem faith……………………………………………………………

But an invalid marriage does not, even after consummation, create mutual rights of inheritance between the parties……………………………………………………………………………
(தீர்ப்புரை பத்தி 8)

For example, if a man were to marry a non– scriptural woman, the marriage would be only invalid, for she might at any time adopt Islam or any other revealed faith, and thus remove the cause of invalidity. The children of such marriage, therefore, would be legitimate. Tahrir Mahmood in his book Muslim Law in India and Abroad, (2nd edition) at page 151 also affirms that the child of a couple whose marriage is fasid, i.e., unlawful but not void, under Muslim law will be legitimate. Only a child born outside of wedlock or born of a batil marriage is not legitimate. (தீர்ப்புரை பத்தி 11)

13. Thus, based on the above consistent view, we conclude that the marriage of a Muslim man with an idolater or fire–worshipper is neither a valid (sahih) nor a void (batil) marriage, but is merely an irregular (fasid) marriage. Any child born out of such wedlock (fasid marriage) is entitled to claim a share in his fathers property. It would not be out of place to emphasise at this juncture that since Hindus are idol worshippers, which includes worship of physical images/statues through offering of flowers, adornment, etc., it is clear that the marriage of a Hindu female with a Muslim male is not a regular or valid (sahih) marriage, but merely an irregular (fasid) marriage.

மேலே குறிப்பிட்டுள்ள தீர்ப்புரைப்படி ஒரு இசுலாமிய ஆண் இந்து மகளிரை திருமணம் செய்தால் அத்திருமணம் an irregular (fasid) marriage என கருதத்தக்கது என்பதும் எனினும் அத்திருமணம் மூலம் பிறந்த மக்கள் சட்டப்பூர்வ மக்களாக கருதத்தக்கவர்கள் (child of a couple whose marriage is fasid, i.e., unlawful but not void, under Muslim law will be legitimate) என்பதும் அறிய வருகிறது. அதே சமயம் வழக்கிலான நேர்வில் திருமதி. நீலாம்பிகை மற்றும் திருமதி.வாசுகி ஆகியோர் இருவரும் கடைசி வரை இந்து மதத்தினை

Verified @ RealEstate

கடைபிடித்து வாழ்ந்து வந்தனர் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் அவர்களை சட்டப்பூர்வ மனைவியராக கருத இயலாது.

மேலும் மனுதாரர் முன்னுதாரணமாக மேற்கோள் காட்டியுள்ள பதிவுத்துறை தலைவர் ஆணை எண் 3159/P1/2012 நாள் 19.4.2012–ல் ஒரு இந்து ஆடவருக்கு சட்டரீதியிலான இரு வேறு மனைவியர்கள் (முதல் மனைவி காலமான பின்னர் இரண்டாம் திருமணம் நடைபெற்றுள்ளது) மூலம் பிறந்த மக்களுக்கிடையிலான உறவுமுறை சகோதரன், சகோதரி என்ற உறவு முறைக்குள் அடங்கும் என முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே இம்முன்னுதாரணம் வழக்கிலான நேர்வுக்கு எவ்வகையிலும் பொருத்தமானதல்ல.

மேற்குறிப்பிட்ட முடிவின் அடிப்படையில் மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை ஏற்றும் சீராய்வு மனு தள்ளுபடி செய்தும் ஆணையிடப்படுகிறது.

/ஒம்/ம.ப.சிவன் அருள்/21.2.2022
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்.

/ஆணையின்படி /

பதிவுத்துறை தலைவருக்காக

22-2-22

பெறுநர்:

1. திரு. திரு.A. அஷ்ரப்ராஜா,
   எண் 3, பவேந்திரா இல்லம்,
   ஐ.ஒ.பி காலனி முதல் குறுக்கு தெரு வடக்கு பிரிவு,
   கேம்ப் ரோடு ஜங்சன் அருகில்,
   சேலையூர், சென்னை – 600 073.

2. மாவட்டப்பதிவாளர்,
   விழுப்புரம்.
   (அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RealEstate