தமிழ்நாடு பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும் முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை – 28.

முன்னிலை : திரு.தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர், இ.ஆ.ப.,

ப.மு.எண்.12518/ப்பி1/2019 நாள்.13.10.2023

பொருள் : சீராய்வு மனு – சிவகாசி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – நிலுவை ஆவண எண். P54/2018– இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. விருதுநகர் மாவட்டப்பதிவாளர், ஆணை எண். 3458/ஆ1/2018 நாள் 11.2.2019
2. திரு.M.K.A.P.S.ஆனந்த் சீராய்வு மனு நாள். 20.3.2019

ஆணை:

விருதுநகர் பதிவு மாவட்டம் சிவகாசி சார்பதிவாளர் அலுவலக முடிவுறா ஆவண எண் P54/2018 பொறுத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 40(1)(b)ன் கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை 1ல் காணும் உத்தரவு மீது பதிவுத்துறை தலைவரிடம் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 56(1)ன் கீழ் பார்வை 2ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) சீராய்வு மனு தொடர்பான அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு:

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P54/2018 சிவகாசி சார்பதிவகம்
ஆவணத்தலைப்பு	பாகப்பிரிவினை பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	12.4.2018
ஆவணம் எழுதி கொண்டவர்கள்	1. திரு.C.சூரஜ் த/பெ.லேட்.M.K.A.P.S.சந்திரசேகரன் 2. திரு.M.K.A.P.S.ஆனந்த் த/பெ.லேட்.M.K.A.P.சுப்பிரமணிய நாடார் 3. திரு.B.மதன்குமார் த/பெ.லேட்.M.S.பாலசுப்பிரமணியன் 4. திரு.B.துந்துபி த/பெ.லேட்.M.S.பாலசுப்பிரமணியன்
சொத்து மதிப்பு	A ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.4,01,21,556/– (1வது நபர் அடைவது) B ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.4,97,17,920/– (2வது நபர் அடைவது) C ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.1,20,11,510/–

(த.பி.பா)

Verified RealEstate ™

	(3 மற்றும்4வது நபர் அடைவது)
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.75,000/-
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(b)
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் அபராதம்	ரூ.23,14,660/-+ ரூ.1340/-

வழக்காவணத்தில் கண்ட 1வது நபரின் தந்தை லேட்.திரு.S.சந்திரசேகரன் என்பவரும் 2வது நபர் திரு.M.K.A.P.S.ஆனந்த் மற்றும் 3, 4வது நபர்களின் தாயார் லேட்.திருமதி.உமா சாந்தி ஆகியோர் உடன் பிறந்தவர்கள் ஆவர். வழக்கிலான ஆவணத்தில் கண்ட சொத்துக்கள் மேற்படி நபர்களின் தந்தை லேட்.திரு.M.K.A.P.சுப்பிரமணிய நாடார் மற்றும் தாயார் லேட்.திருமதி.S.ராஜாத்தி என்ற சிவகாமி தாய் ஆகியோருக்கு கிரய ஆவணம் மற்றும் பட்டா மூலமாக கிடைக்கப்பட்டு இருவரும் காலமான பின்னர் மேற்படி நபர்கள் வாரிசு அடிப்படையில் மூவரும் அனுபவித்து வந்துள்ளனர். மேலும், சில பூர்வீக சொத்துக்கள் பாக ஆவண எண்.4484/2007 மற்றும் 4508/2007 மூலம் லேட்.திரு.S.சந்திரசேகரன் மற்றும் திரு.M.K.A.P.S.ஆனந்த் (2வது நபர்) அவர்களுக்கும் கிடைக்கப்பெற்றுள்ளது.

வழக்கிலான ஆவணத்தில் கண்ட திரு.C.சூரஜ் (1வது நபர்) தந்தை லேட்.திரு.S.சந்திரசேகரன் என்பவர் காலமான பின்னர் அவரின் மகள்கள் திருமதி.சுமன் மற்றும் திருமதி.சுபா ஆகியோர் தங்களது தாயாரும் திரு.S.சந்திரசேகரன் அவர்களின் மனைவியுமான திருமதி.C.சந்தானம் அவர்களுக்கு ஆவண எண்.47/2017 புத்தகம் 4 பொது பாக பாத்திய விடுதலைப்பத்திரம் மூலம் தங்களது ½ பங்கினை விடுதலை செய்துள்ளனர். பின்னர், திருமதி.C.சந்தானம் அவர்கள் வாரிசு அடிப்படையிலும் மேற்படி விடுதலை ஆவணம் மூலமாகவும் தனக்கு கிடைக்கப்பெற்ற பங்கினை செட்டில்மெண்ட் ஆவண எண்.2017/2018 மூலம் தனது மகனான திரு. C.சூரஜ் (1வது நபர்) செட்டில்மெண்ட் செய்துள்ளார்.

எனவே, வழக்காவணத்தில் கண்ட 'A' ஷெடியூல் சொத்து (லேட்..S.சந்திரசேகரனின் வாரிசு என்ற அடிப்படையில்) திரு. C.சூரஜ் (1வது நபர்) அடைவது என்றும், 'B' ஷெடியூல் சொத்து திரு.M.K.A.P.S.ஆனந்த் (2வது நபர்) அடைவது என்றும், 'C' ஷெடியூல் சொத்து

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

௨௧௬

(லேட்.உமா சாந்தியின் வாரிசு என்ற அடிப்படையில்) 3வது மற்றும் 4வது நபர்கள் அடைவது எனவும் இவ்வழக்கிலான பாகப்பிரிவினை ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்து குறித்து ஆவணங்கள் பரிசிலீத்ததில் பூர்வீக சொத்தில் லேட்..S.சந்திரசேகரன் என்பவரின் சொத்தின் மீதான உரிமை முழுவதும் திரு.C.சூரஜ் (1வது நபர்)—க்கு பொது பாக பாத்திய விடுதலை பத்திரம் மற்றும் தானசெட்டில்மென்ட் மூலம் பாத்தியமாகியுள்ள நிலையிலும், பூர்வீக சொத்தில் கூட்டுரிமை பெற்றிருந்த மூன்று சகோதர, சகோதரிகளில் இருவர் இறந்துவிட்ட நிலையில் அவரது வாரிசுகள் இணைந்து பாகம் செய்துகொள்ளுவதாலும், இந்த ஆவணத்தை பொறுத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(b)—ன் கீழான குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவர்களுக்கு இடையிலான பாகம் என மாவட்டப்பதிவாளர் முடிவு செய்து குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.23,14,660/— மற்றும் அபராதம் ரூ.1340/— நிர்ணயித்து உத்தரவிட்டுள்ளார்.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 5.7.2023 அன்று பதிவுத்துறை தலைவர் முன்னிலையில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் மற்றும் அவரது வழக்கறிஞர் ஆஜராகி தங்கள் தரப்பு வாதங்களை எடுத்துரைத்தனர்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு பிரதான வாதங்கள்;</u>

(அ) வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்தினை பாகம் பிரித்துக்கொள்ளும் நபர்கள் அனைவரும் கூட்டுரிமையாளர்கள். எனவே, வழக்கிலான ஆவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a)—ன் கீழான குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கு இடையிலான பாகம் என கருதப்படவேண்டும்.

(ஆ) மாவட்டப்பதிவாளர் மேற்கோள் காட்டியுள்ள பதிவுத்துறை தலைவர் ஆணை 3899/ப்பி1/2014, நாள்.10.07.2014 இந்நேர்வுக்கு பொருந்தாது.

(இ) முதல் வகுப்பு வாரிசுகளுக்கு சொத்து கிடைக்கப்பெற்று திரு.சூரஜ் மற்றும் திருமதி.சந்தானம் ஆகியோருக்கு திரு.சூரஜின் சகோதரிகள் சுமன், சுபா ஆகியோர் விடுதலை ஆவணமும் (ஆவண எண்.47/2014—2எண் இணை சார்பதிவாளர், விருது நகர்), தாயார் திருமதி. சந்தானம் ஏற்பாடு ஆவணமும் (ஆவண எண்.2017/2018—சிவகாசி) எழுதிக்கொடுத்தனர்.

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate TM

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

வழக்காவணம் மூலம் பின்வருமாறு சொத்துக்கள் பாகம் செய்து கொள்ளப்படுகின்றன.

1வது தபசில் 1வது பார்ட்டி திரு.சூரஜ் அடைவது

i) 4485/2007 & 4508/2007 எண்ணிட்ட பாக ஆவணங்கள் மூலம் லேட். MKAP சுப்பிரமணிய நாடாரின் மக்களான லேட். சந்திரசேகரன் (திரு.சூரஜ்-ன் தந்தை) மற்றும் திரு.ஆனந்த் ஆகியோருக்கு கூட்டாக ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துக்களில் பகுதி.

ii) லேட். சந்திரசேகரன் (திரு.சூரஜ்-ன் தந்தை), திரு.ஆனந்த், லேட்.உமா சாந்தி ஆகியோருக்கு தந்தை லேட். MKAP சுப்பிரமணிய நாடாரின் வாரிசுகள் என்ற முறையில் பாத்தியப்பட்டு அதன் பின் சந்திரசேகரன் & உமா சாந்தி ஆகியோர் காலமான நிலையில் அவர்களது வாரிசுகளுக்கு கூட்டுரிமை கிடைக்கப்பெற்ற சொத்து.

2வது தபசில் 2 வது பார்ட்டி திரு.ஆனந்த் அடைவது

i) 4485/2007 & 4508/2007 எண்ணிட்ட பாக ஆவணங்கள் மூலம் லேட். MKAP சுப்பிரமணிய நாடாரின் மக்களான லேட். சந்திரசேகரன் (திரு.சூரஜ்-ன் தந்தை) மற்றும் திரு.ஆனந்த் ஆகியோருக்கு கூட்டாக ஒதுக்கப்பட்ட சொத்துக்களில் பகுதி.

ii) லேட். சந்திரசேகரன் (திரு.சூரஜ்-ன் தந்தை), திரு.ஆனந்த், லேட்.உமா சாந்தி ஆகியோருக்கு தந்தை லேட். MKAP சுப்பிரமணிய நாடாரின் வாரிசுகள் என்ற முறையில் பாத்தியப்பட்டு அதன் பின் சந்திரசேகரன் & உமா சாந்தி ஆகியோர் காலமான நிலையில் அவர்களது வாரிசுகளுக்கு கூட்டுரிமை கிடைக்கப்பெற்ற சொத்து.

3 வது தபசில் 3 வது பார்ட்டி திரு.மதன் & துந்துபி அடைவது

ஆதியில் லேட்.திரு.M.K.A.P.சுப்பிரமணிய நாடார் மற்றும் லேட்.திருமதி.S.ராஜாத்தி என்ற சிவகாமி தாய் ஆகியோருக்கு பாத்தியப்பட்டு பின்னர் வாரிசுமுறையில் லேட். சந்திரசேகரன், திரு.ஆனந்த், லேட்.உமா சாந்தி ஆகியோருக்கு பாத்தியப்பட்டு அதன் பின்

Verified RealEstate™

சந்திரசேகரன் & உமா சாந்தி ஆகியோர் காலமான நிலையில் அவர்களது வாரிசுகளுக்கு கூட்டுரிமை கிடைக்கப்பெற்ற சொத்து.

பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.5450/சி2/2005 நாள் 11.3.2005– ல் "*தந்தை அல்லது தாய் எவ்வித ஏற்பாடும் செய்யாமல் காலம் சென்ற பின்னர் அவர்களது மக்களான சகோதர, சகோதரிகளுக்கு வாரிசுரிமைப்படி சொத்து கிடைக்கப்பெற்று அச்சகோதர, சகோதரிகளில் எவரேனும் காலம் சென்று விடும் நேர்வுகளில் பாக ஆவணங்களை பொறுத்து காலம் சென்றவரின் வாரிசுகளும் குடும்ப உறுப்பினராக கருதப்படலாம்*" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

வழக்காவண சொத்துக்கள் ஆதியில் திரு.M.K.A.P.சுப்பிரமணிய நாடார் மற்றும் திருமதி.S.ராஜாத்தி என்ற சிவகாமி ஆகியோருக்கு பாத்தியப்பட்டு அவர்களின் கால திசைக்கு பின்னர் அவர்களின் வாரிசுகளுக்கு வாரிசுமுறையில் கிடைக்கப்பெற்றவையாகும்,. எனவே மேற்குறிப்பிட்ட 11.3.2005 தேதியிட்ட பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை வரம்புக்குட்பட்டவையாகும். மேலும் சில சொத்துக்கள் பொருத்து 2வது பார்ட்டியின் சகோதரிகள் மற்றும் தாயாருக்கு இருந்த பிரிபடா விகிதாசார உரிமை இரு வேறு ஆவணங்கள் மூலம் 2வது பார்ட்டிக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறு 2வது பார்டிக்கு ஆவணங்கள் மூலம் சொத்துரிமை விரிவடைவதை சுய சம்பாத்திய சொத்தாக கருத இயலாது எனவும் கூட்டு குடும்ப சொத்தாகவே கருத இயலும் என திருமதி.C.M.பத்மாவதி எதிர் V.சண்முக கவுண்டர் என்ற (A.S.No.905/2010) என்ற சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்புரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது

எனவே வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a)கீழ் இரு வெவ்வேறு பின்வருமாறு வகைப்படுத்தக்கூடியதாகும்;

1வது தபசில் – அயிட்டம் 1 முதல் 8 வரை மற்றும் 2வது தபசில் அயிட்டம் 1 முதல் 7 வரை – (1வது மற்றும் 2வது பார்ட்டிகளுக்கு மட்டும் கூட்டுரிமை உள்ள சொத்து) இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்கள் இடையிலான பாகம்.

1வது தபசில் – அயிட்டம் 9 & 10 மற்றும் 2வது தபசில் அயிட்டம் 8 முதல் 11 வரை & 3வது தபசில் (1வது, 2வது மற்றும் 3வது பார்ட்டிகளுக்கு கூட்டுரிமை உள்ள சொத்து) இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்கள் இடையிலான பிரிதொரு தனித்துவமான பாகம்.

(த.பி.பா)

Verified RealEstate

௨௧

மேற்காணும் முடிவின்படி உரிய திருந்திய ஆணை பிறப்பித்திட மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தி ஆணையிடப்படுகிறது.

ஒம்/தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர் /13/10/2023
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

மாவட்டப்பதிவாளர் (ஆய்வு)

16/10/23

பெறுநர்

1. திரு. எம்.கே.ஏ.பி.எஸ்.ஆனந்த்
த/பெ.திரு.எம்.கே.ஏ.பி.சுப்பிரமணியநாடார்,
911, சிவகாசி ரூ திருத்தங்கல் மெயின்ரோடு,
திருத்தங்கல் டவுண், சிவகாசி வட்டம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்.

2. திரு.A.R.Ramanathan (Advocate),
New No.11, Old No.6,
First Main Road, C.I.T.Colony,
Mylapore, Chennai – 600 004.

3. மாவட்டப்பதிவாளர், விருதுநகர்
(அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு .

Verified RealEstate