தமிழ்நாடு பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும் முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை – 28.
முன்னிலை: திரு.தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர், இ.ஆ.ப.,

ப.மு. 21728/ப்பி1/2019 நாள்.04.06.2024

பொருள் : சீராய்வு மனு – திருவாலங்காடு சார்பதிவாளர் அலுவலகம், – ஆவண எண்.P126/2015 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(b) (1) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான பிரிவு 56(1) கீழ் சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. காஞ்சிபுரம் மாவட்டப்பதிவாளர் உத்தரவு எண் 2996/இ2/2015 நாள் .23.02.2017.
2. திரு.முனுசாமி, திருவள்ளூர், மனு நாள்.24.05.2019.

****

ஆணை:

காஞ்சிபுரம் பதிவு மாவட்டம் (தற்போது திருவள்ளூர் பதிவு மாவட்டம்) திருவாலங்காடு சார்பதிவாளர் அலுவலக முடிவுறா ஆவண எண் P126/2015 பொருத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 40(1)(b)ன் கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை (1)–ல் காணும் உத்தரவு மீது பார்வை (2)–ல் காணும் சீராய்வு மனு இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 56(1)ன் கீழ் பெறப்பட்டுள்ளது.

2) சீராய்வு மனு தொடர்பான அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு:

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P126/2015 திருவாலங்காடு சார்பதிவகம்
ஆவணத்தலைப்பு	பாகப்பிரிவினை பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	26.10.2015
ஆவணம் எழுதி கொண்டவர்கள்	1. திரு.M.முனுசாமி த/பெ (லேட்) மலையப்ப ரெட்டி 2. திருமதி.V.மல்லிகா க/பெ (லேட்) M.வேலு 3. திரு.V.சண்முகம் த/பெ (லேட்) M.வேலு திரு.V.சுரேஷ் த/பெ (லேட்) M.வேலு
சொத்து மதிப்பு	A ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.53,81,00/– (1வது நபர் அடைவது) B ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.58,46,600/– (2,3,4வது நபர் அடைவது)

(த.பி.பா)

ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.50,020/-
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (ii) ன் கீழான குடும்ப உறுப்பினரல்லாத நபருக்கான ஏற்பாடு
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் அபராதம்	ரூ.4,60,884/-+ ரூ.16/-

வழக்காவணத்தில் கண்ட 1 வது நபரும் மற்றும் 2 வது நபரின் கணவரும் 3 மற்றும் 4 வது நபர்களின் தந்தையான லேட்.திரு.M.வேலு என்பவரும் உடன் பிறந்த சகோதரர்கள் ஆவர். (காலஞ்சென்ற மலையப்ப ரெட்டியின் மகன்கள்) வழக்கிலான ஆவணத்தில் கண்ட சொத்துக்கள் பூர்வீகமாகவும் மற்றும் சுய சம்பாத்தியத்தைக் கொண்டு திரு.M.முனுசாமி (1வது நபர்) அவர்களின் பெயரில் பல்வேறு ஆவணங்கள் மூலம் கிரயம் பெறப்பட்ட சொத்துக்கள் மற்றும் ஆவண எண்.2410/2009 மூலம் திரு. M.முனுசாமி அவர்களால் (லேட்) திரு.M.வேலு அவர்களுக்கு செட்டில்மெண்ட் எழுதி கொடுக்கப்பட்ட சொத்துக்களும் சேர்த்து கூட்டாக அனுபவிக்கப்பட்டுவந்ததாகவும் இந்த நிலையில் திரு.M.வேலு அவர்கள் 22.02.2015 தேதியன்று காலமானார் எனவும் அன்னாரின் மறைவுக்கு பின்னர் அவருடைய வாரிசுகளுடன் பாகம் பிரித்து வழக்கிலான ஆவணம் எழுதப்படுவதாக வழக்காவண வாசகம் தெரிவிக்கிறது.

திரு.முனுசாமி (1 வது நபர்) பெயரில் பல்வேறு ஆவணங்கள் மூலம் தனிப்பட்ட முறையில் கிரயம் பெறப்பட்ட சொத்துக்கள் (லேட்) திரு.M.வேலு அவர்களின் வாரிசுகளுக்கு வழக்காவணத்தின் மூலம் செல்வதால் வழக்காவணம் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 58(a)(ii)-ன் கீழ் குடும்ப

உறுப்பினரல்லாதவருக்கான ஏற்பாடு என மாவட்டப்பதிவாளரால் முடிவு செய்து குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ரூ 4,60,884/– மற்றும் அபராதம் ரூ 16/– நிர்ணயித்து ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. இதனை எதிர்த்து சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 28.2.2024 அன்று நடத்தப்பட்ட நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் சார்பாக அவரது மகன் திரு.எம்.ரங்கசாமி என்பவர் ஆஜராகி சீராய்வு மனுவை ஏற்று உத்தரவிட கோரினார்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு வாதங்கள்;</u>

(அ) வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்துக்கள் (ஆவண எண்.2410/2019 தவிர) இந்து கூட்டுக்குடும்பத்தின் பொது குடும்ப நிதி மற்றும் கூட்டுக்குடும்ப உறுப்பினர்களின் உழைப்பின் மூலம் கிடைத்த சுயவருவாயினைக் கொண்டு குடும்பத்தின் மூத்தவர் என்பதால் திரு. M.முனுசாமி பெயரில் கிரையம் பெறப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) பதிவுத்துறை தலைவர் ஆணை ப.மு.எண்.14721/ப்பி1/2016 நாள்.24.01.2018 மற்றும் 37996/ப்பி1/2008 நாள்.27.11.2009–ன் படி வழக்கிலான பாகப்பிரிவினை ஆவணம் இந்திய முத்திரை சட்ட கூறு 45(a) கீழ் வகைப்படுத்த கூடிய ஆவணம்.

(இ) வழக்காவண புலங்களில் சில புலங்கள் பொருத்து வழக்காவணதாரர்கள் பெயரில் பட்டா எண்.2292 ஏற்பட்டுள்ளதை ஆதாரமாக மனுதாரர் தெரிவித்துள்ளார்.

Verified RealEstate™

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

(i) ஆவணத்தின் A ஷெடியூல் சொத்துக்களை திரு.எம்.முனுசாமி அடைவதாகவும் B ஷெடியூல் சொத்துக்களை காலஞ்சென்ற திரு.எம்.வேலுவின் மனைவி மற்றும் மகன்கள் அடைவதாகவும் ஆவணம் அமைந்துள்ளது. ஒவ்வொரு அயிட்ட சொத்தும் எந்த ஆவணம் மூலம் எவர் பெயரில் கிடைக்கப்பெற்றது என்ற விவரம் வழக்காவணத்தில் தெளிவாக குறிப்பிடவில்லை. எனினும், வில்லங்கச்சான்று விவரங்கள் பூர்வாங்க சோதனை செய்யப்பட்டதில் ஆவணத்தில் கட்டுப்பட்ட பெரும்பாலான சொத்துக்களும் (A ஷெடியூல் வரிசை எண்.14–புல எண்.20/13ல் கட்டுப்பட்ட 0.84 செண்ட் நீங்கலாக) முன் ஆவணங்களின்படி திரு.எம்.முனுசாமி பெயரில் கிரையம் பெறப்பட்டதாகவும் ஆவண சொத்துக்களில் A ஷெடியூல் வரிசை எண்.14–புல எண்.20/13ல் கட்டுப்பட்ட 0.84 செண்ட் சொத்து மட்டும் திரு.எம்.முனுசாமியால் அவரது சகோதரர் திரு.எம்.வேலுவுக்கு ஆவண எண்.2410/2009 மூலம் தான செட்டில்மென்ட் அளிக்கப்பட்ட சொத்து என தெரியவருகிறது.

(ii) வழக்காவண சொத்துக்கள் கூட்டுக்குடும்பத்தின் பொது குடும்ப நிதி மற்றும் கூட்டுக்குடும்ப உறுப்பினர்களின் உழைப்பின் மூலம் கிடைத்த சுயவருவாயினைக் கொண்டு குடும்பத்தின் மூத்தவர் என்பதால் திரு. M.முனுசாமி பெயரில் கிரையம் பெறப்பட்டவை என்பதே சீராய்வு மனுதாரரின் பிரதான வாதமாகும்.

பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.5450/C2/2005 நாள்.11.03.2005-ன் படி கீழ்க்கண்ட தெளிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளது

"தந்தை அல்லது தாய் எவ்வித ஏற்பாடு செய்யாமல் காலம் சென்ற பின்னர் மகன்களும் மகள்களும் பாகம் செய்து கொள்ளும் போது அவர்களுடைய உறவுமுறை சகோதரன் சகோதரி என்றிருந்தாலும் அவர்கள் காலம் சென்ற தந்தை அல்லது தாயின் வாரிசுகள் ஆனதால் மகன்கள் மற்றும் மகள்கள் என்ற நிலையிலேயே பாகம் செய்து கொள்ளும் நேர்வில் அரசு கடிதங்களில் வழங்கிய தெளிவுரைகளின்படி குடும்பம் உறுப்பினர்களுக்கிடையான பாக ஆவணமாக அட்டவணைக்கூறு 45(a)ன் கீழ் முத்திரை தீர்வை விதிக்கத்தக்கது. மகனோ அல்லது மகளே இறந்திருப்பின் அவர்களது வாரிசுகளும் இதில் அடங்குவர்."

சொத்துக்கள் இரு சகோதரர்களின் சுயவருவாயினை கொண்டு கிரையம் ஒருவர் பெயரில் கிரையம் பெறப்பட்டது என மனுதாரரால் வாதிடப்பட்டாலும் அவை தாய்/தந்தையிடமிருந்தோ அல்லது மூதாதையரிடமிருந்தோ கிடைக்கப்பெற்ற சொத்துக்களாக கொள்ள இயலாது என்பதால் மேற்படி பதிவுத்துறைத்தலைவரின் சுற்றறிக்கை இந்நேர்வுக்கு பொருந்தாது.

(iii) எனினும் வழக்காவணம் மூலம் திரு.எம்.முனுசாமி அடையும் அனைத்து சொத்துக்களும் (A ஷெடியூல் வரிசை எண்.14-புல எண்.20/13ல் கட்டுப்பட்ட 0.84 செண்ட் நீங்கலாக) முன் ஆவணங்களின்படி ஏற்கனவே திரு.எம்.முனுசாமி பெயரில் உள்ளதாகவும் காலஞ்சென்ற திரு.எம்.வேலுவின் மனைவி மற்றும் மகன்கள் அடையும் B ஷெடியூல்

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

சொத்துக்களும் ஏற்கனவே திரு.எம்.முனுசாமி பெயரிலேயே உள்ளதாகவும் காணப்படுகிறது.

(iv) எனவே, A ஷெடியூல் வரிசை எண்.14–புல எண்.20/13ல் கட்டுப்பட்ட 0.84 செண்ட் மட்டும் காலஞ்சென்ற திரு.எம்.வேலுவின் மனைவி மற்றும் மகன்கள் ஆகியோருக்கு உரிமையானதாக இருந்து வழக்காவணம் மூலம் திரு. முனுசாமி அடைகின்றார். இவ்வாறான நிலையிலும் ஆவணத்தின் இரு தரப்பினருக்கும் சொத்துக்கள் மீது கூட்டுரிமை இல்லாமல் தனித்த உரிமையே உள்ள நிலையிலும் வழக்காவணம் பின்வருமாறு வகைப்படுத்தக்கதாகும்.

அ) திரு.எம்.முனுசாமி அடையும் A ஷெடியூல் சொத்துக்களில் முன் ஆவணங்களின்படி ஏற்கனவே திரு.எம்.முனுசாமி பெயரிலேயே கிரையம் பெறப்பட்ட சொத்துக்கள் முத்திரை தீர்வையினை ஈர்க்காது.

ஆ) வழக்காவணம் மூலம் திரு.எம்.முனுசாமி அடையும் A ஷெடியூல் சொத்துக்களில் முன் ஆவணங்களின்படி ஏற்கனவே திரு.வேலுவுக்கு தான செட்டில்மெண்ட் அளிக்கப்பட்ட சொத்துக்கள் மற்றும் திரு. திரு.எம்.முனுசாமிக்கு பாத்தியப்பட்டு வழக்காவணம் மூலம் திரு.வேலுவின் வாரிசுகளுக்கு சென்றடையும் சொத்துக்கள் பொருத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 31 கீழ் பரிவர்த்தனை.

எனவே, வழக்காவணத்தில் கட்டுப்பட்ட ஒவ்வொரு அயிட்ட சொத்து பொருத்தும் முன்பதிவு ஆவணங்கள், வில்லங்கச்சான்று ஆகியவற்றை தீர பரிசீலித்து மேலே பத்தி 4 (iv) ல் கண்டுள்ள நெறிமுறைகளை பின்பற்றி

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

திருந்திய உத்தரவு பிறப்பித்திட மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

ஒம்/தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர் /04/06/2024
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

மாவட்டப்பதிவாளர் (ஆய்வு)

பெறுநர்

1. திரு.M.முனுசாமி,
த/பெ.மலையப்ப ரெட்டி,
மேட்டுப்பாளையம் கிராமம்,
சென்றாயன்பாளையம் அஞ்சல்,
திருவள்ளூர் வட்டம்
மற்றும் மாவட்டம் – 602 023.

2. மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்வாகம்),
திருவள்ளூர். (அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணைக்கோப்பு

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™