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

ப.மு.46422/ப்பி1/2019 நாள்.19.06.2024

பொருள் : மேல்முறையீடு மனு – 1 எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வேலூர் பதிவு மாவட்டம் – ஆவண எண்.3378/2017 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 33A(3) கீழ் மேல்முறையீடு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. வேலூர் மாவட்டப்பதிவாளர் உத்தரவு எண் 2493/ஆ1/2019 நாள் .21.08.2019.
2. திரு.T.சிவக்குமார், வேலூர், மனு நாள்.04.12.2019.

****

ஆணை:

வேலூர் பதிவு மாவட்டம், 1 எண் இணை சார்பதிவக ஆவண எண்.3378/2017 பொருத்து இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 33A (1) கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ. 43,90,900/– நிர்ணயித்து பிறப்பிக்கப்பட்ட பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை (2)ல் காணும் மேல்முறையீடு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) மேல்முறையீடு மனு தொடர்பான அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு:

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	3378/2017 1எண் இணை சார்பதிவகம், வேலூர்
ஆவணத்தலைப்பு	பாகப்பிரிவினை பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	15.3.2017

Verified @ RealEstate ™

ஆவணம் எழுதி கொண்டவர்கள்	1. திருமதி.சரோஜம்மாள் க/பெ.லேட்.N.தங்கவேலு முதலியார் 2. திருமதி.K.பத்மாவதி த/பெ.லேட்.N.தங்கவேலு முதலியார் 3. திருமதி.E.தனலட்சுமி த/பெ.லேட்.N.தங்கவேலு முதலியார் 4. திருமதி.V.இந்திரா த/பெ.லேட்.N.தங்கவேலு முதலியார் 5. திருமதி.P.மோகனப்பிரியா க/பெ.லேட்.T.பரந்தாமன் 6. திரு.P.பிரசாந்த்குமார் த/பெ.லேட்.T.பரந்தாமன் 7. திருமதி.T.கோகிலா த/பெ.லேட்.N.தங்கவேலு முதலியார் 8. திரு.T.சிவக்குமார் த/பெ.லேட்.N.தங்கவேலு முதலியார் 9. திரு.V.S.மோனிஷ் த/பெ.T.சிவக்குமார் 10. திரு.V.S.அனிஷ் த/பெ.T.சிவக்குமார்
சொத்து மதிப்பு	A. ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.81,00,000/- (1,2,3,4,7 & 10 நபர்கள் அடையும் ரொக்கம்) B. ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.10,20,60,000/- (5 & 6 நபர் அடைவது) C. ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.11,31,54,875/- (8 நபர் அடைவது) D .ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.45,00,000/- (9 நபர் அடைவது)
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.1,00,350/-
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் i) கூறு 23ன் கீழ் கிரையம், ii) கூறு 45(a) ன் கீழ் பாகம், iii) கூறு 58(a)(i) ன் கீழான குடும்ப நபர்களுக்கிடையிலான ஏற்பாடு
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை	ரூ.43,90,900/-

வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்துக்கள் ஆவண எண்.1680/1956, 2692/1964, 1179/1984 மற்றும் 1177/1985 மூலம் (லேட்) திரு.N.தங்கவேலு முதலியார் (ஆவணதாரர்களில் 1வது நபரின் கணவரும் 2, 3, 4, 7, 8

(த.பி.பா).

நபர்களின் தந்தையும் மற்றும் 6, 9, 10 நபர்களின் பாட்டனார்) என்பவரால் கிரயம் பெறப்பட்டு அனுபவித்து வந்தநிலையில் 20.02.1989 தேதியில் அன்னார் காலமானார். அதன்பின் திரு.N.தங்கவேலு முதலியார் அவர்களின் மகனும் 5வது நபரின் கணவரும் மற்றும் 6வது நபரின் தந்தையுமான திரு.T.பரந்தாமன் என்பவர் 10.02.1994 தேதியில் காலமானார்.

மேற்படி நபர்கள் காலமான பின்னர் (லேட்).திரு.N.தங்கவேலு முதலியார் அவர்களால் கிரயம் பெறப்பட்ட சொத்துக்கள் மற்றும் திருமதி.T.சரோஜம்மாள் (1வது நபர்) அவர்களால் ஆவண எண்.89/1961 மூலம் கிரையம் பெறப்பட்டு பின்னர் ஆவண எண்.4573/2011 மூலம் அவருடைய மகனான திரு.T.சிவக்குமார் (8வது நபர்) என்பவருக்கு செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுக்கப்பட்ட சொத்தும் சேர்த்து (வழக்காவணத்தில் 'C' ஷெடியூல் சொத்து) பாகப்பிரிவினை செய்துக்கொள்ள முடிவு செய்து மேற்படி திருமதி.சரோஜம்மாள் (1வது நபர்), திருமதி.K.பத்மாவதி (2வது நபர்), திருமதி.E.தனலட்சுமி (3வது நபர்), திருமதி.V.இந்திரா (4வது நபர்), திருமதி.T.கோகிலா (7வது நபர்) மற்றும் திரு.V.S.அனிஷ் (9வது நபர்) ஆகியோர் வழக்காவணத்தில் கண்ட 'A' ஷெடியூல் (பொது குடும்ப சேமிப்புத் தொகை) ரொக்கம் ரூ.81,00,000/– அடைவது என்றும் 'B' ஷெடியூல் சொத்து லேட்..திரு.T.பரந்தாமன் என்பவரின் வாரிசுகளான திருமதி.P.மோகனப்பிரியா (5வது நபர்) மற்றும் திரு.P.பிரசாந்த்குமார் (6வது நபர்) அடைவது என்றும் 'C' ஷெடியூல் சொத்து திரு.T.சிவக்குமார் (8வது நபர்) அடைவது என்றும் 'D' ஷெடியூல் சொத்து திரு.V.S.மோனிஷ் (9வது நபர்) அடைவது எனவும் இவ்வழக்கிலான பாகப்பிரிவினை ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

(த.பி.பா).

Verified RealEstate™

வழக்கிலான ஆவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கிடையிலான பாகம் என்ற அடிப்படையில் சார்பதிவாளர் முத்திரைத் தீர்வை விதித்துள்ளார். பின்னர் ஆவணத்தின் தன்மை குறித்தும் வசூலிக்கவேண்டிய முத்திரை தீர்வை குறித்தும் தெளிவுரை வழங்கிட மாவட்டப்பதிவாளரிடம் சார்பதிவாளர் கோரியுள்ளார்.

வழக்கிலான ஆவணத்தில் கண்ட 9 மற்றும் 10வது நபர்கள் திரு.T.சிவக்குமார் (8வது நபர்) மகன்கள் ஆவர். மேற்படி இருவர் தந்தையின் காலதிசையில் பூர்வீக சொத்தில் பாகஸ்தர்களாக முடியாது எனவும் எனவே அவ்விருவர் அடையும் பாக சொத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 23ன் கீழ் உரிமை மாற்றம் என்றும் திருமதி சரோஜம்மாள் (1வது நபர்) அடையும் பொதுக்குடும்ப நிதியான ரூ.50,000/- பொறுத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45 (a)ன் கீழான பாகம் என்றும் திருமதி.K.பத்மாவதி (2வது நபர்), திருமதி.E.தனலட்சுமி (3வது நபர்), திருமதி.V.இந்திரா (4வது நபர்), திருமதி.T.கோகிலா (7வது நபர்) ஆகியோர் தனது உடன்பிறந்த சகோதரரும் 'C' ஷெடியூல் சொத்து அடைபவருமான திரு. T.சிவக்குமார் (8வது நபர்) அவர்களின் சொந்த பணத்திலிருந்து தலா ரூ.10,00,000/- வீதம் ஆக ரூ.40,00,000/- காலமான திரு.T.பரந்தாமனின் மனைவியும் 'B' ஷெடியூல் சொத்து அடைபவருமான திருமதி.P.மோகனப்பிரியா (5வது நபர்) சொந்த பணத்திலிருந்து தலா ரூ.10,00,000/- வீதம் ஆக ரூ.40,00,000/- பெற்றுக்கொண்டு உரிமை மாற்றம் செய்வதால்'B' ஷெடியூல் பொறுத்து 4/7 பாகம் உரிமை மாற்றம் என்றும் 3/7 பாகம் இந்திய முத்திரை சட்ட கூறு 45(a)ன் கீழான பாகம் என்றும் 'C' ஷெடியூல் சொத்து பொறுத்து 7 பாகம் இந்திய முத்திரை சட்ட கூறு 45(a)ன் கீழான பாகம் என்றும்

(த.பி.பா).

Verified RealEstate™

திரு.T.சிவக்குமார் (8வது நபர்) அவர்கள் தனது சொந்த பொறுப்பிலிருந்து தரும் ரூ.40,00,000/- இந்திய முத்திரை சட்ட கூறு 58 (a) (i) ன் கீழான ஏற்பாடு என மாவட்டப்பதிவாளர் தெளிவுரை வழங்கியுள்ளார். அதன்படி குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.43,90,900/- என கணக்கீடு செய்து குறைவு தொகை செலுத்திட கோரி ஆவணதாரருக்கு அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. இதன் தொடர்ச்சியாக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 33A கீழ் பிறப்பிக்கப்பட்ட பார்வை (1)ல் காணும் சான்றில் இவ்விழப்பு உறுதி செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

3) மேல்முறையீடு மனு தொடர்பாக 31.01.2024, 20.02.2024 ஆகிய தேதிகளில் பதிவுத்துறை தலைவர் முன்னிலையில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் சார்பாக அவரது வழக்கறிஞர் ஆஜராகி எழுத்துப்பூர்வ வாதுரை தாக்கல் செய்தார்.

மனுதாரர் தரப்பு பிரதான வாதங்கள்;

i. வழக்கிலான ஆவணத்தில் பாகம்பிரித்துகொள்ளும் நபர்கள் அனைவரும் இந்து கூட்டுக்குடும்பத்தினர். எனவே, ஆவணம் இந்திய முத்திரை சட்ட கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கிடையிலான பாகமாக கருதப்பட வேண்டும்.

ii. D ஷெடியூல் சொத்து பேருந்து உரிமம் ஆகும். இதற்கு முத்திரைத் தீர்வை விதிப்பது இந்திய முத்திரைச் சட்டத்திற்குட்பட்டதல்ல.

iii. ஆவண சொத்துக்களில் ஆவணதாரர்களுக்கு கூட்டுரிமை உள்ள நிலையில் உரிமை மாற்றம் என வகைப்படுத்த இயலாது.(Kale & ors Vs Deputy Director of Consolidation AIR 1976 SC 807 & Roshan Singh Vs Zile Singh (2018) 14 SCC 814)

(த.பி.பா).

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

ஆவண வாசகங்கள் மற்றும் ஆவணதாரர்கள்/மனுதாரர் மாவட்டப்பதிவாளர் முன்னிலையில் சமர்ப்பித்துள்ள மனுக்களின்படியும் ஆவண சொத்துக்களின் கூட்டுரிமை கிடைக்கப்பெற்ற முறை மற்றும் வழக்காவணம் மூலம் சொத்தினை அடைபவர் விவரம் ஆகியன பின்வருமாறு;

வரிசை எண்	சொத்து விவரம்	முன் ஆவணப்படி யாருக்கு பாத்தியப்பட்டது (திரு/திருமதி)	வழக்காவணப்படி ஒதுக்கீடு பெறும் நபர் (திரு/திருமதி)
I	II	III	IV
A ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.81,00,000/–			
1.	ரூ.1,00,000/–	குடும்ப பொது ரொக்கம்	சரோஜம்மாள் & அனிஷ் (தலா ரூ.50,000/–)
2.	ரூ.80,00,000/–	குடும்ப பொது ரொக்கம்	பத்மாவதி, தனலட்சுமி, இந்திரா, கோகிலா (தலா ரூ.10,00,000/– + ரூ.10,00,000/– சிவகுமார் & மோகனப்பிரியா இடமிருந்து)
B ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.10,20,60,000/–			
3.	ஆவண எண் 1680/1956ல் கட்டுப்பட்ட சொத்து	லேட். தங்கவேலு முதலியார்	மோகனப்பிரியா, பிரசாந்த்குமார்
4.	ஆவண எண் 2692/1964ல் கட்டுப்பட்ட சொத்து	லேட். தங்கவேலு முதலியார்	மோகனப்பிரியா, பிரசாந்த்குமார்

Verified RealEstate ™

5.	ஆவண எண் 1179/1984ல் கட்டுப்பட்ட சொத்து	லேட். தங்கவேலு முதலியார்	மோகனப்பிரியா, பிரசாந்த்குமார்
C ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.11,31,54,875/–			
6.	ஆவண எண் 1177/1985ல் கட்டுப்பட்ட சொத்து	லேட். தங்கவேலு முதலியார்	சிவக்குமார்
7.	செட்டில்மெண்ட் ஆவண எண் 4573/2011ல் கட்டுப்பட்ட சொத்து	சிவக்குமார்	சிவக்குமார்
D ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.45,00,000/–			
8.	ஸ்ரீ அம்பிகா மோட்டார் டிரான்ஸ்போர்ட்	லேட். தங்கவேலு முதலியார்	மோனிஷ்

வழக்காவண சொத்துக்கள் பின்வரும் வகையிலானவை;

i) திரு.தங்கவேலு முதலியாரிடமிருந்து அவர்தம் வாரிசுகளுக்கும், அவரின் வாரிசுகளில் ஒருவரான திரு.பரந்தாமன் காலமான நிலையில் அவரது விகிதாசார உரிமை அவர்தம் வாரிசுகளுக்கும் (மோகனப்பிரியா, பிரசாந்த்குமார்) வாரிசுமுறையில் (intestate succession) கிடைக்கப்பெற்று கூட்டுரிமை ஏற்பட்டுள்ள சொத்து.

ii) திருமதி.T.சரோஜம்மாள் (1வது நபர்) அவர்களால் ஆவண எண்.89/1961 மூலம் கிரையம் பெறப்பட்டு பின்னர் ஆவண எண்.4573/2011 மூலம் அவருடைய மகனான திரு.T.சிவக்குமார் (8வது நபர்) என்பவருக்கு செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுக்கப்பட்ட சொத்து

iii) குடும்ப பொது ரொக்கம்.

(த.பி.பா).

Verified @ RealEstate™

திரு.தங்கவேலு முதலியாரின் வாரிசு சான்றில் பின்வரும் வாரிசுகள் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளனர்;

1. திருமதி.அம்மணி அம்மாள் –முதல் மனைவி
2. திருமதி.சரோஜம்மாள் –இரண்டாவது மனைவி
3. திருமதி.பத்மாவதி– மகள்
4. திருமதி.தனலட்சுமி–மகள்
5. திருமதி.இந்திராணி–மகள்
6. திரு.பரந்தாமன் – மகன்
7. திருமதி.கோகிலா–மகள்
8. திரு.சிவகுமார்–மகன்

மேற்குறிப்பிட்ட வாரிசுகளில் 3 முதல் 8 வரையிலுள்ள நபர்கள் திருமதி.சரோஜம்மாளின் மக்கள் என மாவட்டப்பதிவாளர் கடித எண்.4685/ஆ1/2017 நாள் 29.12.2017ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அம்மணி அம்மாள் வழக்காவணத்தில் இடம்பெறவில்லை.

இந்து திருமண சட்டம், 1955 பிரிவு 16 பின்வருமாறு வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது;

16. Legitimacy of children of void and voidable marriages.—(1) Notwithstanding that a marriage is null and void under section 11, any child of such marriage who would have been legitimate if the marriage had been valid, shall be legitimate, whether such child is born before or after the commencement of the Marriage Laws (Amendment) Act, 1976 (68 of 1976), and whether or not a decree of nullity is granted in respect of that marriage under this Act and whether or not the marriage is held to be void otherwise than on a petition under this Act.

(2) Where a decree of nullity is granted in respect of a voidable marriage under section 12, any child begotten or conceived before the decree is made, who would have been the legitimate child of the parties to the marriage if at the date of the decree it had been dissolved instead of being annulled, shall be deemed to be their legitimate child notwithstanding the decree of nullity.

(த.பி.பா).

Verified RealEstate™

432

(3) Nothing contained in sub-section (1) or sub-section (2) shall be construed as conferring upon any child of a marriage which is null and void or which is annulled by a decree of nullity under section 12, any rights in or to the property of any person, other than the parents, in any case where, but for the passing of this Act, such child would have been incapable of possessing or acquiring any such rights by reason of his not being the legitimate child of his parents.

திரு.தங்கவேலு முதலியார், இந்து திருமண சட்டம், 1955 அமலுக்கு வருவதற்கு முன்னர் சரோஜம்மாளை திருமணம் செய்து கொண்டாரா என்பதை அறிய முடியவில்லை. எனினும் இந்து திருமண சட்டம் பிரிவு 16ல் கண்டுள்ள வரையறைகளின்படி திருமதி.சரோஜம்மாளின் மக்கள் திரு.தங்கவேலு முதலியாரின் சுயார்ஜித சொத்துக்களை வாரிசு முறையில் அடைந்திட சட்டம் அனுமதிக்கிறது.

திரு.தங்கவேலு முதலியாரால் சுயார்ஜிதமாய் கிரயம் பெற்ற சொத்துக்கள் அன்னார் 20.02.1989 அன்று காலமானவுடன் இந்து வாரிசுரிமை சட்டம் 1956 பிரிவு 8ன் படி அவர்தம் மனைவி, மக்களுக்கு மட்டுமே சென்றடையும் என்பதால் அன்னாரின் பேரன்களான திருவாளர்கள் அனிஷ், மோனிஷ் (திரு.சிவகுமாரின் மகன்கள்) ஆகியோருக்கு அச்சொத்துக்களில் பாத்தியதை ஏதும் ஏற்பட வழிவகை இல்லை. இவ்வாறு பிரிவு 8ன் படி திரு.தங்கவேலு முதலியாரின் வாரிசுகளுக்கு சொத்து கிடைக்கப்பெற்று அவ்வாரிசுகளில் திரு.பரந்தாமன் என்பவர் அன்னாரின் மனைவி திருமதி.மோகனப்பிரியா, மகன் திரு.பிரசாந்த் குமார் ஆகியோரை வாரிசாக விட்டு 11.2.1994 அன்று காலமாகியுள்ளார்.

(த.பி.பா).

Verified @ RealEstate

இந்நேர்வில் வழக்காவணம் மூலம் அசையாசொத்துக்கள் அனைத்தும் திரு.தங்கவேலு முதலியாரின் மகன் (காலஞ்சென்ற) பரந்தாமனின் வாரிசுகள் மோகனப்பிரியா, பிரசாந்த்குமார் மற்றும் திரு.தங்கவேலு முதலியாரின் மற்றொரு மகன் திரு.சிவக்குமார் ஆகியோரை சென்றடைகின்றன. அசையும் சொத்தான பேருந்து வழித்தட உரிமம் திரு. திரு.சிவக்குமாரின் மகன் திரு.மோனிஷ்–க்கு சென்றடைகிறது. குடும்ப பொது ரொக்கம் தலா ரூ.20,00,000/–ஐ (மொத்தம் ரூ.80,00,000/–) பத்மாவதி, தனலட்சுமி, இந்திரா, கோகிலா ஆகியோர் அடைகின்றனர். குடும்ப பொது ரொக்கம் தலா ரூ.50,000/–ஐ சரோஜம்மாள், அனிஷ் அடைகின்றனர்.

குடும்ப பொது ரொக்கம் ரூ.20,00,000/– 2,3,4,7 நபர்கள் திரு.சிவக்குமார், திருமதி.மோகனப்பிரியா ஆகிய இருவரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்வதாக (ஆக மொத்தம் ரூ.80,00,000/–) தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அதே சமயத்தில் அத்தொகை குடும்ப பொது ரொக்கம் எனவும் ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.5450/C2/2005 நாள்.11.03.2005–ல் 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 மற்றம் மகள்கள் என்ற நிலையிலேயே பாகம் செய்து கொள்ளும்

(த.பி.பா).

Verified @ RealEstate™

நேர்வில் அரசு கடிதங்களில் வழங்கிய தெளிவுரைகளின்படி குடும்பம் உறுப்பினர்களுக்கிடையான பாக ஆவணமாக அட்டவணைக்கூறு 45(a)ன் கீழ் முத்திரை தீர்வை விதிக்கத்தக்கது. மகனோ அல்லது மகளோ இறந்திருப்பின் அவர்களது வாரிசுகளும் இதில் அடங்குவர்."

மேலே விவாதிக்கப்பட்டுள்ள சட்ட நிலைகளின்படி வழக்காவணம் பின்வருமாறு வகைப்படுத்ததக்கது என முடிவு செய்யப்படுகிறது.

A ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.81,00,000/–

i) இதில் சரோஜம்மாள் & அனிஷ் அடையும் ரூ.1,00,000/– இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a)(ii) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவர்க்கான ஏற்பாடு {இத்தொகையில் இவர்களுக்கு முன்னுரிமை (pre–existing right) உள்ளதை உறுதி செய்ய ஆதாரங்கள் இல்லாத நிலையில்}.
(செலுத்தத்தக்க குறைவு முத்திரை தீர்வை 7% ரூ.7000/–)

ii) எஞ்சிய 4 நபர்கள் தலா ரூ.20,00,000/– அடைவது பொருத்து குடும்ப பொது ரொக்கம் என கருதி இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்களிடையிலான பாகம்.
(செலுத்தத்தக்க குறைவு முத்திரை தீர்வை– பாகம் ஒன்றிற்கு 1%– ரூ.20,000/–X 4=ரூ.80,000/–)

B ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.10,20,60,000/–

2 நபர்கள் அடைவது இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்களிடையிலான பாகம்.

(த.பி.பா).

Verified RealEstate TM

(செலுத்தத்தக்க குறைவு முத்திரை தீர்வை – பாகம் ஒன்றிற்கு 1%– உச்சபட்சம் ரூ.25,000/–X 2 = ரூ.50,000/–)

C ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.11,31,54,875/–

இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்களிடையிலான பாகம்.

(செலுத்தத்தக்க குறைவு முத்திரை தீர்வை– பாகம் ஒன்றிற்கு 1%– உச்சபட்சம் ரூ.25,000/–)

D ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.45,00,000/–

திரு. மோனிஷ் அடையும் ரூ.45,00,000/– மதிப்புடைய பேருந்து வழித்தட உரிமத்தில் வரிசை எண்.2,3,4,5,6,7 நபர்களிடமிருந்து அடையும் 6ல் 5 பாகம் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவர்க்கான ஏற்பாடு {கூறு 58(a)(ii)} மற்றும் 6ல் 1 பாகம் (8வது நபரான தந்தையிடமிருந்து அடைவது) குடும்ப உறுப்பினர்க்கான ஏற்பாடு {கூறு 58(a)(i)}

{செலுத்தத்தக்க குறைவு முத்திரை தீர்வை பின்வருமாறு–

(i) ரூ.45,00,000/–ல் 5/6= ரூ.37,50,000/– பொருத்து 7% =ரூ.2,62,500/–

(ii) ரூ.45,00,000/–ல் 1/6 = ரூ.7,50,000/– பொருத்து 1% = ரூ.7500/–}

(த.பி.பா).

Verified RealEstate ™

மேலே கண்ட முடிவின்படி மேல்முறையீடு மற்றும் மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. மேலே கண்டுள்ள கணக்கீட்டினை அசையா சொத்து பொருத்து சந்தை மதிப்புடன் ஒப்பிட்டு பார்த்து தேவைப்படின் திருந்திய சான்று பிறப்பித்திட மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அறிவித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

ஒம்/தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர் /19/06/2024
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

மாவட்டப்பதிவாளர் (ஆய்வு)

பெறுநர்

1. திரு.T.Sivakumar
   S/o.Late.N.Thangavelu Mudaliyar
   5A, 14th East Cross Street,
   Gandhi Nagar, Vellore – 632 006
2. M/s.B.Arvind Srevatsa, A.Irfan Sherif,
   M.U.Vikkiram Raj and E.Abdul Wajith (Advocate)
   'Sreyas Virat', First Floor, No.14, Third Cross Street,
   Raja Annamalaipuram,
   Chennai – 600 028.
3. மாவட்டப்பதிவாளர், வேலூர்
   (அசல் கோப்புடன்)
   நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு

Verified RealEstate

Verified RealEstate™