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

முன்னிலை : திருமதி.பா.ஜோதி நிர்மலாசாமி , இ.ஆ.ப.,

ப.மு.எண்: 9191/P1/2019 நாள்:31.1.2020

பொருள்: சீராய்வு மனு - தல்லாகுளம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் -நிலுவை ஆவண எண்.P54/2018 - இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 56(1) கீழ் சீராய்வு மனு - இறுதி ஆணை பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக

பார்வை: 1. சார்பதிவாளர் (மாவட்டப்பதிவாளர் நிலை), தல்லாகுளம் ஆணை எண் 2/2018 நாள் 5.2.2019
2.திரு.T.அண்ணாமலை, மதுரை
மனு நாள் இல்லை

ஆணை:

தல்லாகுளம் சார்பதிவக நிலுவை ஆவண எண் P.54/2018 பொறுத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் கூறு 45(b) கீழ் வகைப்படுத்தி குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ7,02,800/- மற்றும் அபராதம் ரூ.1200/- செலுத்திட அறிவித்து பிறப்பிக்கப்பட்ட பார்வை 1ல் காணும் ஆணையின் மீது பார்வை 2ல் காணும் சீராய்வு மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. சீராய்வு மனுவின் அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு:

ஆவண எண் /சார்பதிவகம்	நிலுவை ஆவண எண்.P54/2018 தல்லாகுளம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
ஆவணத்தலைப்பு	பாகப்பிரிவினை ஆவணம்
ஆவணம் எழுதிக்கொடுத்த நாள்	03.10.2018
ஆவணம் எழுதிக்கொண்டவர்கள்	**1.திருமதி.A.வள்ளியம்மை ஆச்சி க/பெ லேட் அண்ணாமலை 2.திருமதி.T.சீதாலட்சுமி**

Verified RealEstate™

	க/பெ.A.திருநாவுக்கரசு 3.திரு.A.R.விஸ்வநாதன் த/பெ அருணாச்சலம் செட்டியார் 4.செல்வி.V.மீனாட்சி த/பெதிரு.A.R.விஸ்வநாதன் 5.திரு.T.அண்ணாமலை த/பெ.A.திருநாவுக்கரசு 6.திரு.A.லெஷ்மணன் த/பெ அருணாச்லம் செட்டியார் 7.திரு.A.S.சேவுகன் த/பெ அருணாசலம் செட்டியார் 8.திருமதி.T.முத்துகருப்பி க/பெ திண்ணப்பன் 9.திருமதி.N.மீனாள் க/பெ நாச்சியப்பன்
பிரிந்த பாகத்தின் மதிப்பு	ரூ.1,94,58,700/-
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.75,600/-
சார்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவணத்தன்மை & குறைவு முத்திரைத்தீர்வை +அபராதம்	இந்திய முத்திரைச்சட்டம் கூறு 45(b) ரூ.7,02,800/- + அபராதம் ரூ.1200/- கூடுதல் தொகை ரூ.7,04,000/-

2) வழக்கிலான பாகப்பிரிவினை ஆவணமானது காலஞ்சென்ற அண்ணாமலைசெட்டியார் என்பவரின் வாரிசுகள் மற்றும் காலஞ்சென்ற வாரிசுகளின் வாரிசுகளுக்கிடையே (மேலே பட்டியலில் வரிசை எண் 1 முதல் 9 வரை) எழுதி தல்லாகுளம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவுக்கு தாக்கல செய்யப்பட்டு நிலுவை ஆவண எண் P.54/2018 ஆக நிலுவை வைக்கப்பட்டுள்ளது. ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தானது காலஞ்சென்ற திரு.அண்ணாமலைசெட்டியார் அவர்களால் சுயசம்பாத்தியதை மற்றும் அவரது தகப்பனார் வழி பாகப்பிரிவினை மூலம் கிடைக்கப்பெற்ற சொத்துகளாக குறிப்பிடப்பட்டள்ளது. அன்னார் எவ்வித

Verified RealEstate™

ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் 18.3.1999 அன்று காலஞ்சென்ற நிலையில் அவரின் வாரிசுகளான திருமதி.வள்ளியம்மை (மனைவி), திருவாளர்கள். லெட்சுமணன், சேவுகன், திருநாவுக்கரசு, (மகன்கள்), திருமதி.முத்துகருப்பி (மகள்) ஆகியோருக்கு சொத்து வாரிசுமுறைப்படி பாத்தியமாகியுள்ளது.

மேற்படி வாரிசுகளில் திரு. திருநாவுக்கரசு என்பவர் எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் 21.9.2006 அன்று காலமான நிலையில் அன்னாருக்கு சொத்தில் உள்ள உரிமை அவரது சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளான அவரது மனைவி திருமதி. சீதாலட்சுமி, அவரது மகள் திருமதி. மரகதவல்லி மற்றும் மகன் திரு. அண்ணாமலை ஆகியோருக்கு வாரிசுமுறையில் பாத்தியப்பட்டுள்ளது. இதன்பின்னர் காலஞ்சென்ற திரு. திருநாவுக்கரசுவின் வாரிசுகளில் ஒருவரான திருமதி மரகதவல்லி என்பவரும் எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் 01.12.2012 அன்று காலமான நிலையில் அன்னாருக்கு சொத்தில் உள்ள உரிமை அவரது சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளான அவரது கணவர் திரு.விசுவநாதன், மகள் செல்வி. மீனாட்சி ஆகியோருக்கு வாரிசுமுறையில் பாத்தியப்பட்டுள்ளது.

இவ்வாவணத்தை முடக்கம் செய்த தல்லாகுளம் சார்பதிவாளர் (மாவட்டப்பதிவாளர் நிலை), '*ஆவண வாசகங்களை பரிசீலனை செய்கையில் இவ்வாணமானது இந்திய முத்திரை சட்டம் அட்டவணை கூறு 45(b)ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்கள் அல்லாத நபர்களுக்கிடையேயான பாகப்பிரிவினை ஆவணம் என மட்டுமே கருத இயலும்*' என முடிவு செய்து குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.7,02,800/- அபராதம் ரூ.1200/- செலுத்திட அறிவித்து 5.2.2019 தேதியிட்ட உத்தரவில் ஆணையிட்டுள்ளார். மேற்படி ஆணையினை எதிர்த்து சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 9.1.2020 அன்று நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் நேரில் ஆஜராகி சீராய்வு மனுவில் ஏற்கனவே தெரிவித்த வாதமான பதிவுத்துறை தலைவர் ஆணை எண் ப.மு. 42303/P1/2013

நாள் 04.12.2013ஐ மேற்கோள் காட்டி வழக்காவணத்தை இந்திய முத்திரை சட்டக்கூறு 45(a) கீழ் பாக ஆவணமாக ஆணையிட்டு பயன் முடக்க நிலையை விடுவிக்க கோரியதோடு இது குறித்து வாக்குமூலம் ஒன்றினையும் சமர்ப்பித்தார்.

4) சீராய்வு மனு, சார்பதிவாளரின் அசல் கோப்பு மற்றும் நேரடி விசாரணையில் மனுதாரரால் வைக்கப்பட்ட வாதங்கள் மற்றும் எழுத்துப்பூர்வ வாதுரைகள் ஆகியவை என்னால் கவனமாக பரிசீலிக்கப்பட்டன.

பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண் 5450/சி2/2005 நாள் 11.3.2005ல் அளிக்கப்பட்டுள்ள தெளிவுரையில் "*தந்தை அல்லது தாய் எவ்வித ஏற்பாடும் செய்யாமல் காலஞ்சென்ற பின்னர் மகன்களும், மகள்களும் பாகம் செய்து கொள்ளும் போது இவர்களுடைய உறவு முறை சகோதரன், சகோதரி என்றிருந்தாலும் அவர்கள் காலம் சென்ற தந்தை அல்லது தாயின் வாரிசுகள் ஆனதால் மகன்கள் மற்றும் மகள்கள் என்ற நிலையிலேயே பாகம் செய்து கொள்ளும் நேர்வில் குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கிடையிலான பாக ஆவணமாக அட்டவணை கூறு 45(a) ன் கீழ் முத்திரைவிதிக்கத்தக்கது. மகனோ அல்லது மகளோ இறந்திருப்பின் அவரது வாரிசுகளும் இதில் அடங்குவர்*" என தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையில் இதே போன்றதொரு நிகழ்வான மனுதாரரால் மேற்கோள் காட்டப்பட்டுள்ள 4.12.2013 தேதிய முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் ஆணையில் காலஞ்சென்றவரின் [கொடிவழி முன்னவரின் (Propositus)] வாரிசுகளில் காலஞ்சென்றவர்களின் வாரிசுகளும் இடம்பெறும் பாக ஆவணம் கூறு 45(a) கீழ் வகைப்படுத்தத்தக்கது என உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

வழக்காவண சொத்துக்கள் பொறுத்து முன்னவர்களால் எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்கப்படாத நிலையில் வாரிசுரிமைபடி மூலமாகவே முன்னவரின் நேரடி வாரிசுகளுக்கும் அந்நேரடி வாரிசுகளில் காலஞ்சென்றவர்களின் வாரிசுகளுக்கும் சொத்தில் உரிமை ஏற்பட்டுள்ளதால் பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை 5450/சி2/2005 நாள் 11.3.2005ல் அளிக்கப்பட்டுள்ள தெளிவுரை வழக்காவணத்திற்கும் பொருந்தும் என்பதால் வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை

Verified RealEstate™

சட்டக்கூறு 45(a) கீழ் வகைப்படுத்தக்கூடியது என முடிவு செய்யப்பட்டு அவ்வாறே ஆணையிடப்படுகிறது. இதனடிப்படையில் சீராய்வு மனு ஏற்கப்பட்டு சார்பதிவாளரின் (மாவட்டப்பதிவாளர் நிலை) ஆணை தள்ளுபடி செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

(ஒ/ம்) பா.ஜோதி நிர்மலாசாமி/31.01.2020
பதிவுத்துறைத் தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்.

/ஆணையின்படி/

4.2.2020
பதிவுத்துறைத்தலைவருக்காக
4/2/20

பெறுநர்

1. திரு. T.அண்ணாமலை,
   த /பெ . A .திருநாவுக்கரசு ,
   58, சிவகாமி நகர் 2வது தெரு,
   நாராயணபுரம் ,
   மதுரை - 14.
2. சார்பதிவாளர் (மாவட்டப்பதிவாளர் நிலை),
   தல்லாகுளம்,
   (அசல் கோப்புடன்)
   நகல் : மு.ஆ.கோ.

Verified RealEstate ™