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

ப.மு. 21877/ப்பி1/2020 நாள்.15.11.2023

பொருள் : சீராய்வு மனு – கோத்தகிரி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – ஆவண எண்.P34/2017 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(b) (1) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான பிரிவு 56(1) கீழ் சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. நீலகிரி மாவட்டப்பதிவாளர் உத்தரவு எண் 289/ஆ1/2017 நாள் .15.07.2020.
2.திருமதி.M.தேவி, கோத்தகிரி அவர்களின் மனு நாள் 17.08.2020

****

ஆணை:

நீலகிரி பதிவு மாவட்டம் கோத்தகிரி சார்பதிவாளர் அலுவலக முடிவுறா ஆவண எண் P34/2017 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) வழக்காவணம் மற்றும் சீராய்வு மனு குறித்த அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு:

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P34/2017 கோத்தகிரி சார்பதிவகம்
ஆவணத்தலைப்பு	பாகபிரிவினை பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	14.12.2017
ஆவணம் எழுதி கொண்டவர்கள்	1. திரு.பி.நஞ்சுண்டன் த/பெ.லேட்.M.புட்டய்யன் 2. திருமதி.எம்.தேவி க/பெ.லேட்.பி.மகாலிங்கம் 3. திருமதி.எம்.விஜயா த/பெ.லேட்.பி.மகாலிங்கம் 4. திரு.எம்.கோபாலகிருஷ்ணன் த/பெ.லேட்.பி.மகாலிங்கம் 5. திரு.எம்.கணேஷ் த/பெ.லேட்.பி.மகாலிங்கம்

(த.பி.பா)

சொத்து மதிப்பு	A ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.9,16,500/– (1வது நபர் அடைவது) B ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.1,25,00,000/– (2,3,4,5வது நபர்கள் அடைவது)
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.37,700/–
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(b) மற்றும் 23
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் அபராதம்	ரூ.2,45,835/–+ ரூ.1165/–

வழக்காவணத்தில் கண்ட 1வது நபரும் (திரு.பி.நஞ்சுண்டன்) 2வது நபரின் கணவரும் 3 முதல் 5 வரையுள்ள நபர்களின் தந்தையான லேட்.திரு.பி.மகாலிங்கம் என்பவரும் உடன் பிறந்த சகோதரர்கள் ஆவார்.

1வது நபரின் தந்தையும், 2வது நபரின் கணவரின் தந்தை, மற்றும் 3 முதல் 5 வரையுள்ள நபர்களின் தாத்தாவுமாகிய லேட்.திரு.M.புட்டய்யன் என்வருக்கு பிதுரார்ஜித வகையில் பாத்தியப்பட்ட சொத்தும் மற்றும் அச்சொத்தின் மூலம் கிடைக்கப்பெற்ற வருமானத்தை கொண்டு திரு.பி.நஞ்சுண்டன் (1வது நபர்) பெயரில் ஆவண எண்.524/1982 மற்றும் 1574/1992ன் மூலம் கிரையம் பெறப்பட்ட சொத்துக்கள் ஆகியவற்றில் திரு.புட்டய்யனின் மற்றொரு வாரிசான திரு.மணி என்பவர் 1988 வருடம் சொத்துக்களை பிரித்து எடுத்து சென்று விட்டார் எனவும் அதன் பின்னர் திரு.புட்டய்யன் 25.7.1990 அன்று காலமாகி விட்டார் எனவும் அதன் பின்னர் எஞ்சிய சொத்துக்களை திரு.புட்டய்யனின் மகன்களான திரு.பி. நஞ்சுண்டன் மற்றும் திரு..பி.மகாலிங்கம் ஆகியோர் கூட்டாக அனுபவித்து வந்த நிலையில்.திரு.பி.மகாலிங்கம் 26.05.2005 அன்று காலமானார் என ஆவண வாசகம் தெரிவிக்கிறது.

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate TM

அதன் பின்னர் வழக்கிலான ஆவணத்தில் கண்ட சொத்துகளை திரு.பி.நஞ்சுண்டன் (1வது நபர்) மற்றும் லேட்.பி.மகாலிங்கம் அவர்களின் வாரிசுகளான 2 முதல் 5 வரையுள்ள நபர்கள் அனுபவித்து வந்த நிலையில் சொத்துக்களை பாகம் பிரித்துகொள்ள முடிவு செய்து மேற்படி 1வது நபர் வழக்காவணத்தில் கண்ட 'A' ஷெடியூல் அடைவது என்றும் 'B' ஷெடியூல் சொத்தினை லெட்.திரு.பி.மகாலிங்கம் என்பவரின் வாரிசுகளான 2 முதல் 5 வரையுள்ள நபர்கள் அடைவது எனவும் இவ்வழக்கிலான பாகப்பிரிவினை ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

வழக்காவண சொத்து குறித்து முன் ஆவண விவரங்களை பரிசிலீத்த மாவட்டப்பதிவாளர், திரு.பி.நஞ்சுண்டன் (1வது நபர்) பெயரில் ஆவண எண்.524/1982 மற்றும் ஆவண எண்.1574/1992 மூலம் கிரையம் பெறப்பட்ட சொத்துக்களில் 3583.5 சதுரடி மனை வீடும் 38 செண்ட் பூமியும் கட்டுப்பட்ட சொத்து, இவரின் உடன்பிறந்த சகோதாரான லேட்.திரு.பி.மகாலிங்கத்தின் வாரிசுகளுக்கு வழக்காவணம் மூலம் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுவதால், மேற்படி சொத்தினை பொறுத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(b) –ன் கீழான குடும்ப உறுப்பினரல்லாத நபருக்கான பாகம் என்றும் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 23 – ன் கீழான கிரையம் எனவும் முடிவு செய்து குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.2,45,835/– மற்றும் அபராதம் ரூ.1165/– நிர்ணயித்து உத்தரவிட்டுள்ளார்.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 30.08.2023 அன்று நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் தரப்பு திரு.எம்.கணேஷ் மற்றும் திரு.பி.நஞ்சுண்டன் ஆகியோர் நேரில் ஆஜராகி தங்கள் தரப்பு வாதுரையினை எடுத்துரைத்தனர்.

Verified @ RealEstate™

<u>மனுதாரர் தரப்பு வாதங்கள்;</u>

திரு.பி.நஞ்சுண்டன் பெயரில் உள்ள சொத்துக்கள் அவரின் சொந்த வருவாயிலிருந்து கிரையம் பெறப்பட்டபட்டதல்ல பூர்விக சொத்தின் மூலம் கிடைக்கப்பெற்ற வருவாய் கொண்டு கிரையம் பெறப்பட்டதாகும். எனவே, வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்து தங்களுடைய பூர்விக குடும்ப சொத்தாகும்.

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

வழக்கிலான ஆவணத்தின் ஏ மற்றும் பி ஷெடியூல்களில் பல்வேறு அயிட்ட சொத்துக்கள் காணப்படும் நிலையில் அவற்றில் 3583.5 சதுரடி மனை வீடும் 38 செண்ட் பூமி ஆகியவை மட்டும் ஆவண எண்.524/1982 மற்றும் ஆவண எண்.1574/1992 மூலம் திரு. நஞ்சுண்டன் பெயரில் தனித்து கிரையம் பெறப்பட்ட சொத்துக்கள் என மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பிதுரார்ஜித சொத்துக்கள் பொருத்து பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண் 5450/சி2/2005 நாள் 11.3.2005.ன்படி இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்களிடையிலான பாகம் எனவும் திரு.நஞ்சுண்டன் பெயரில் கிரையம் பெறப்பட்ட சொத்துக்கள் (3583.5 சதுரடி மனை வீடும் 38 செண்ட் பூமி) அவருக்கு மட்டுமே தனித்த பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்கள் என்பதால் அச்சொத்துக்கள் அன்னாரின் காலஞ்சென்ற சகோதரர் திரு.பி.மகாலிங்கத்தின் வாரிசுகளுக்கு ஒதுக்கப்படுவதை பொருத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a)(ii) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான ஏற்பாடு

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate™

எனவும் முடிவு செய்யப்படுகிறது. இம்முடிவின் அடிப்படையில் உரிய திருந்திய உத்தரவு பிறப்பித்திட மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்பட்டு பார்வை (1)ல் காணும் மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை மற்றும் பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு ஆகியவை தள்ளுபடி செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

ஒம்/ தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர் /15/11/2023
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

16/11

மாவட்டப்பதிவாளர் (ஆய்வு)

16/11/2023

பெறுநர்

1. திருமதி.எம்.தேவி,
   க/பெ.லேட்..மகாலிங்கம்,
   9/103, இடுகொரை,
   கோத்தகிரி,
   நீலகிரி மாவட்டம் – 643 217.

2. மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்வாகம்),
   நீலகிரி/உதகமண்டலம். (அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணைக்கோப்பு

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™