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

ப.மு.11514/ப்பி1/2021 நாள்.18.09.2024

பொருள் : சீராய்வு மனு – பரமக்குடி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், சிவகங்கை பதிவு மாவட்டம் – நிலுவை ஆவண எண்.P1/2015 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 56(1) கீழ் சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. சிவகங்கை மாவட்டப்பதிவாளர் உத்தரவு எண் 1350/ஆ1/2016 நாள் 29.1.2021.
2.திரு.B.S.வரதராஜன்&S.R.நாகராஜன் (திரு.கோவிந்தராஜ் முகவர்கள்), பரமக்குடி, மனு நாள்.12.03.2021.

****

ஆணை:

சிவகங்கை பதிவு மாவட்டம், பரமக்குடி சார்பதிவக நிலுவை ஆவணம் P1/2015 பொருத்து இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) ன் கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) சீராய்வு மனு தொடர்பான அடிப்படை விபரங்கள் பின்வருமாறு:

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P1/2015 சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பரமக்குடி.
ஆவணத்தலைப்பு	சம்மதப் பத்திரம்.
ஆவணம் எழுதிய நாள்	31.12.2014
எழுதி கொடுத்தவர்	திரு.தி.மாரிமுத்து த/பெ.மு.திருமால்நாயக்கர்
எழுதிப் பெற்றவர்	திரு.கோவிந்தராஜ் த/பெ.அய்யாவுக்கோன்.
சொத்து மதிப்பு	ரூ.42,770/– (முன் கிரைய ஆவணம் 1833/2011ல் குறிப்பிட்டுள்ள மதிப்பு)

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate ™

ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.20/-
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 23 கீழ் கிரைய ஆவணம்
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை & அபராதம்	ரூ.79,352/-.+ ரூ.1648/-.

வழக்காவண சொத்து திரு.தி.மாரிமுத்து (சம்மதம் எழுதி கொடுத்தவர்) மற்றும் அவருடைய உடன் பிறந்த சகோதரர் திரு.ஷண்முகம் ஆகியோர்களுக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்டது என்ற போதிலும் திரு.ஷண்முகம் மட்டும் மொத்த சொத்தினையும் பொருத்து அவருடைய மனைவியான திருமதி.மருதாம்பாளுக்கு ஆவண எண்.126/2002 மூலம் பொது அதிகாரம் வழங்கப்பட்டு அதனடிப்படையில் ஆவண எண்.1833/2011ன் மூலம் திரு. கோவிந்தராஜ் (வழக்கிலான சம்மத ஆவணம் எழுதிப் பெறுபவர்) என்பவருக்கு திருமதி.மருதாம்பாள் அவர்களால் கிரையம் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கிரைய ஆவண பதிவு செய்யும்போது திரு.தி.மாரிமுத்து வெளியூரில் இருந்ததால் தற்போது கைமாற்றுத்தொகை ஏதும் பெறாமல் வழக்காவணம் மூலம் மேற்படி கிரையப்பத்திரத்திற்கு சம்மதம் தெரிவித்து வழக்கிலான சம்மத பத்திரம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

வழக்காவணத்தை எழுதிகொடுக்கும் திரு.தி.மாரிமுத்து முந்தைய கிரைய ஆவணத்தை எழுதிக்கொடுக்காத காரணத்தினால் இந்து வாரிசுரிமை சட்டம் பிரிவு 8ன் படி அன்னாருக்கு கிடைக்க பெற்ற உரிமை (½ பிரிபடா பாக உரிமை) வழக்காவணம் மூலமாகவே எழுதிபெறுபவருக்கு கிடைக்க பெறுவதால் வழக்கிலான சம்மத ஆவணம் 1/2 பிரிபடா பாக உரிமை பொருத்து

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate ™

இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 23ன் கீழ் மிகுவரி வசூலிக்க தேவையில்லாத உரிமை மாற்று ஆவணம் என்ற கருத்தின் அடிப்படையில் மாவட்டப்பதிவாளரால் தன்மை நிர்ணயித்து குறைவு முத்திரைத் தீர்வு மற்றும் அபராதம் செலுத்திட ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 01.08.2024 அன்று பதிவுத்துறை தலைவர் முன்னிலையில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் சார்பாக அவரது பிரதிநிதி திரு.S.R.ராமய்யன் என்பவர் ஆஜராகி எழுத்துப்பூர்வ வாதுரை தாக்கல் செய்தார்.

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

கிரைய ஆவண எண்.1833/2011 மூலம் ஏற்கனவே சொத்து உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டதற்கு சொத்துக்கு சம்மதம் தெரிவித்து இவ்வழக்காவணம் எழுதப்பட்டுள்ளதால் கூடுதலாக முத்திரை தீர்வை செலுத்த தேவையில்லை மேலும் சொத்துரிமை மாற்றம் ஏதும் நிகழவில்லை.

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

இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 4 பின்வருமாறு வரையறை செய்கிறது:

4. Several instruments used in single transaction of sale, mortgage or settlement._

*(1) Where, in the case of any sale, mortgage or settlement, several instruments are employed **<u>for completing the transaction</u>**, the principal instrument*

only shall be chargeable with the duty prescribed in Schedule I, for the conveyance, mortgage or settlement, and each of other instruments shall be chargeable with a duty of five rupees instead of the duty if any prescribed for it in that schedule.

(2) The parties may determine themselves which of the instruments so employed shall, for the purposes of over the sub-section (1), be deemed to be the principal instrument:

Provided that the duty chargeable on the instrument so determined shall be the highest duty which would be chargeable in respect of any of the said instruments employed.

இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 4ல் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள "for completing the transaction" என்ற சொற்றொடர் இந்நேர்வில் கருத்தில் கொள்ளதக்கதாகும். கிரயம், அடமானம் மற்றும் ஏற்பாடு ஆகிய ஆவணங்களை பொருத்தமட்டில் அவ்வாவணங்கள் உரிய முத்திரை தீர்வை தாங்கியிருக்கும் பட்சத்திலும் அவ்வாவணங்களில் கீழ் நடைபெற்ற பரிவர்த்தனை (transaction) முழுமை பெறாத பட்சத்திலும் அப்பரிவர்த்தனையினை (transaction) முழுமை பெற செய்யும் நோக்கத்துடன் எழுதப்படும் ஏனைய ஆவணம் (instrument other than Principal instrument) இந்திய முத்திரை சட்ட அட்டவணை Iல் கண்டுள்ள முத்திரை தீர்வை விகிதங்களில் அல்லாமல் ரூ.5/- முத்திரை தீர்வை மட்டும் தாங்கியிருத்தல் போதுமானது என்பதே பிரிவு 4ல் நிலை நிறுத்தப்பட்டுள்ள சட்ட நிலையாகும்.

(த.பி.பா)

Verified RealEstate ™

இது போன்ற நிகழ்வுகளில் எழுதப்படும் சம்மத ஆவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 4ன் கீழ் துணை ஆவணமாக கருதத்தக்கது என பதிவுத்துறை தலைவர் ஆணை எண். 11592/சி3/1996 நாள் 25.9.1996, 50535/சி3/2002 நாள்.15.12.2002, 340/ப்பி1/2019 நாள் 9.12.2021, 13579/ப்பி1/2018 நாள் 29.12.2023 உள்ளிட்ட பல்வேறு ஆணைகளில் முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்குறிப்பிட்ட பதிவுத்துறை தலைவர் ஆணைகளில் கண்டுள்ள நெறிமுறைகளின்படி வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 4ன் படி துணை ஆவணம் என முடிவு செய்து பார்வை(1)ல் காணும் மாவட்டப்பதிவாளரின் ஆணை தள்ளுபடி செய்தும் பார்வை(2)ல் காணும் சீராய்வு மனு ஏற்றும் ஆணையிடப்படுகிறது.

ஒம்/தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர் /18/09/2024
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

மாவட்டப்பதிவாளர் (ஆய்வு)

பெறுநர்

1. திரு.B.S.வரதராஜன் த/பெ சங்கரன்,
   திரு.S.R.நாகராஜன் த/பெ ராமையயன்,
   12/314, சுப்பிரமணிய சுவாமி கோவில் தெரு,
   பரமக்குடி – 623 707,
   இராமநாதபுரம் மாவட்டம்.

2. மாவட்டப்பதிவாளர், சிவகங்கை
   (அசல் கோப்புடன்)
   நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™