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

முன்னிலை : திரு.ம.ப.சிவன் அருள், இ.ஆ.ப.,

ப.மு. 15566/P1/2021 நாள் 5.8.2021

பொருள் : சீராய்வு மனு – உத்திரமேரூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – நிலுவை ஆவண எண்.P–1/2020 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் செங்கல்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீது இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 56(1) கீழ் சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. செங்கல்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர் செயல்முறை ஆணை 868/ஆ4/2020 நாள் 22.3.2021.
2. பா. அருணாச்சல ரமணன் சீராய்வு மனு நாள். 21.4.2021

*****

ஆணை:

உத்திரமேரூர் சார்பதிவக நிலுவை ஆவண எண் P 1/2020 பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 40(1) (b)ன் கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.3,37,168/– மற்றும் அபராதம் ரூ.832/– நிர்ணயித்து செங்கல்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவின் மீது பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) வழக்காவணம் மற்றும் சீராய்வு மனு குறித்த அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு;

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	நிலுவை ஆவண எண் P 1/2020 உத்திரமேரூர் சார்பதிவகம்
ஆவணத்தலைப்பு	பாகப் பிரிவினைப் பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	8.1.2020
ஆவணத்தை எழுதி கொண்டவர்கள்	1. திரு.பா.அருள் தங்கவேல் த/பெ லேட் ரா.பாலசுந்தரம் 2. திரு.பா.அருணாசல ரமணன் த/பெ லேட் ரா.பாலசுந்தரம் 3. திருமதி. சா.சாந்தி க/பெ லேட்.. பா.சாயி மணிவாசகன் 4. திருமதி. தி.ஜோதிலட்சுமி த/பெ லேட். பா.சாயி மணிவாசகன் 5. திரு. சா. தேவாரம். @ தன்ராஜ் த/பெ லேட்.. பா.சாயி மணிவாசகன் 6. திருமதி. எ.அமுதாமணி த/பெ லேட் ரா.பாலசுந்தரம்

VerifiedRealEstate™

சொத்து மதிப்பு	'எ' ஷெடியுல் சொத்து மதிப்பு ரூ.48,39,600/– (1 நபர் அடைவது) 'பி' ஷெடியுல் சொத்து மதிப்பு ரூ.1,53,85,500/– (2 நபர் அடைவது) 'சி' ஷெடியுல் சொத்து மதிப்பு ரூ.48,39,600/– (3,4,5 நபர் அடைவது) 'டி' ஷெடியுல் சொத்து மதிப்பு ரூ.50,000/– (குடும்ப பொது ரொக்கம்) (6 நபர் அடைவது) மொத்த மதிப்பு ரூ. 2,51,14,700/–
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ75,500/–
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) & கூறு 45(b) கீழ் பாக ஆவணம்
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை	ரூ.3,37,168/–& ரூ.832/–

வழக்காவணதாரர்களில் 1,2,6 நபர்கள் உடன் பிறந்த சகோதர, சகோதரி ஆவர். (லேட் ரா.பாலசுந்தரம் & லேட் பா.புஷ்பவேணி தம்பதியரின் மக்கள்) 3,4,5 நபர்கள் லேட் ரா.பாலசுந்தரம் & லேட் பா.புஷ்பவேணி தம்பதியரின் மகனும் காலம்சென்ற லேட். பா.சாயி மணிவாசகனின் மனைவி மற்றும் மக்கள் ஆவர்.

வழக்காவண சொத்துக்களில் ஒரு பகுதி சொத்து உயில் ஆவணம் ஒன்றின் (*உத்திரமேரூர் சார்பதிவக 3 புத்தக ஆவண எண் 35/1981*) மூலம் திரு.பா.அருள் தங்கவேல், திரு.பா.அருணாசல ரமணன், (லேட்) பா.சாயி மணிவாசகன் ஆகியோருக்கு அவர்களது பாட்டனாரிடமிருந்து கூட்டாக கிடைக்கப்பெற்றதாகும். பின்னர் திரு பா.சாயி மணிவாசகன் காலமான நிலையில் சொத்தில் அவரது விகிதாசார உரிமையினை 3,4,5 நபர்கள் அடைந்துள்ளனர்.

மற்றொரு பகுதி சொத்து முதலில் லேட் பா.புஷ்பவேணி அம்மாளுக்கு பாக ஆவணம் ஒன்றின் (*காஞ்சிபுரம் 4எண் சார்பதிவக ஆவண எண் 5319/1971*) மூலம் பாத்தியபட்டு அன்னார் 22.5.1998 அன்று காலமான பின்னர் வாரிசுரிமைபடி திரு.பா.அருள் தங்கவேல், திரு.பா.அருணாசல ரமணன், (லேட்) பா.சாயி மணிவாசகன், திருமதி. எ.அமுதாமணி ஆகியோருக்கு கூட்டாக பாத்தியபட்டதாகும். பின்னர் திரு பா.சாயி மணிவாசகன் காலமான நிலையில் சொத்தில் அவரது விகிதாசார உரிமையினை 3,4,5 நபர்கள் அடைந்துள்ளனர்

Verified RealEstate ™

உயில் மூலம் பாத்தியப்பட்ட அசையா சொத்துக்களை 1.திரு.பா.அருள் தங்கவேல் 2. திரு.பா.அருணாசல ரமணன் 3.திருமதி. சா.சாந்தி 4. திருமதி. தி.ஜோதிலட்சுமி 5. திரு. சா. தேவாரம்.@தன்ராஜ் (3 முதல் 5 நபர்கள் லேட்.. பா.சாயி மணிவாசகன் வாரிசுகள்) ஆகியோர் அடையும் வகையிலும் குடும்ப பொது ரொக்கத்தை 6-வது நபர் திருமதி.எ.அமுதாமணி அடையும் வகையிலும் தாயாரிடமிருந்து வாரிசுரிமைப்படி கிடைக்கப்பெற்ற சொத்தினை திரு.பா.அருணாசல ரமணன் அடையும் வகையிலும் ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(b) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவர்கள் இடையிலான பாக ஆவணம் எனவும் அதற்குரிய உரிய முத்திரை தீர்வையினை ஆவணம் தாங்கியிருக்கவில்லை என கருதி சார்பதிவாளரால் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 33ன் படி முடக்கம் செய்யப்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளருக்கு மேலனுப்பப்பட்டுள்ளது. இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 40(1) (b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவில் லேட் பா.புஷ்பவேணி அம்மாளிடமிருந்து கிடைக்கப்பெற்ற சொத்தினை பொருத்து கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்கள் இடையிலான பாக ஆவணம் என வகைபடுத்தியும் உயில் ஆவணம் மூலம் கூட்டாக பாத்தியப்பட்ட சொத்தினை பொருத்து கூறு 45(b) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவர்கள் இடையிலான பாக ஆவணம் என வகைபடுத்தியும் அதனடிப்படையில் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.3,37,168/- மற்றும் அபராதம் ரூ.832/- நிர்ணயித்து பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவில் ஆணையிட்டுள்ளார்.

3) பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவின் மீது வரப்பெற்றுள்ள பார்வை 2ல் காணும் சீராய்வு மனுவில் பின்வரும் பிரதான வாதங்கள் வைக்கப்பட்டுள்ளன:

i) பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்61127/ப்பி1/2013 நாள் 07.01.2014ல் Release of co-ownership right acquired under both intestate succession and the testamentary succession should be treated on equal footing என தெளிவுபடுத்தபட்டுள்ளது.

ii) பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.5450/சி2/2005 நாள் 11.3.2005 மற்றும் பதிவுத்துறை தலைவர் ஆணை எண்.42303/ப்பி1/2013 நாள் 4.12.2013ன் படியும் பதிவுத்துறை

(தொ.ம.ப.ஈ)

Verified RedEstate™

தலைவர் ஆணை எண்.54976/ப்பி1/2012 நாள் 4.4.2013ன் படியும் வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் வகைபடுத்ததக்கது.

4) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 26.7.2021 அன்று பதிவுத்துறை தலைவரால் நேரடி விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டது. நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் ஆஜராகி எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையினை தாக்கல் செய்து சீராய்வு மனுவில் கண்டுள்ள வாதங்களை வலியுறுத்தினர்.

5) சீராய்வு மனு, மாவட்டப்பதிவாளரின் அசல் கோப்பு, நேரடி விசாரணையில் வைக்கப்பட்ட வாதங்கள், எழுத்துப்பூர்வ வாதுரைகள் என்னால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

மனுதாரர் மேற்கோள் காட்டியுள்ள பதிவுத்துறை தலைவர் ஆணை எண்.54976/ப்பி1/2012 நாள் 4.4.2013–ன் பத்தி 6–ல் நீ.பே.எண்.4996/2007 (*சத்ய நாராயணன் /எதிர்/ மாவட்டப்பதிவாளர், திருச்சி)* தீர்ப்புரையின் அடிப்படையில் உயில் ஆவணத்தின் மூலம் கிடைக்கப்பெறும் உரிமையும் வாரிசுரிமைச்சட்டத்தின்படி கிடைக்கப்பெறும் உரிமையும் சமமாகவே பாவிக்கப்படவேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலைப்பாடு பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்61127/ப்பி1/2013 நாள் 07.01.2014 லும் விருதலை ஆவணங்கள் பொருத்தும் வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

4.4.2013 தேதியிட்ட பதிவுத்துறைத்தலைவர் ஆணையில் கண்டுள்ள நெறிமுறையின்படி உயில் ஆவணத்தின் மூலம் கிடைக்கப்பெறும் உரிமையும் வாரிசுரிமைச்சட்டத்தின்படி கிடைக்கப்பெறும் உரிமையும் சமமாகவே பாவிக்கப்படவேண்டும் என்ற கோட்பாடு மற்றும் பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.5450/சி2/2005 நாள் 11.3.2005– ல் "*தந்தை அல்லது தாய் எவ்வித ஏற்பாடும் செய்யாமல் காலம் சென்ற பின்னர் அவர்களது மக்களான சகோதர, சகோதரிகளுக்கு வாரிசுரிமைப்படி சொத்து கிடைக்கப்பெற்று அச்சகோதர, சகோதரிகளில் எவரேனும் காலம் சென்று விடும் நேர்வுகளில் பாக ஆவணங்களை பொறுத்து காலம் சென்றவரின் வாரிசுகளும் குடும்ப உறுப்பினராக கருதப்படலாம்*" என்ற கோட்பாடு ஆகியவற்றின்படியும் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 5ன் படியும் வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a)–ன் கீழ் பின்வருமாறு இரு வெவ்வேறு தனித்துவமான பாக ஆவணங்களாக (two distinct partition deeds) வகைபடுத்ததக்கது என முடிவு செய்யப்பட்டு அவ்வாறே ஆணையிடப்படுகிறது :

Verified by RealEstate™

i) ஆதியில், உயில் மூலம் திரு.பா.அருள் தங்கவேல், திரு.பா.அருணாசல ரமணன், (லேட்) பா.சாயி மணிவாசகன் ஆகியோருக்கு கூட்டாக பாத்தியப்பட்ட சொத்து (ஆவணத்தில் ரூ.48,39,600/– மதிப்பிடப்பட்ட 'ஏ' ஷெடியூல் சொத்து, ரூ.48,39,600/– மற்றும் ரூ.37,37,900/– மதிப்பிடப்பட்ட 'பி' ஷெடியூல் சொத்துக்கள், ரூ.48,39,600/– மதிப்பிடப்பட்டுள்ள 'சி' ஷெடியூல் சொத்து) பொருத்து 1 முதல் 5 வரையிலான நபர்களுக்கிடையிலான ஒரு தனித்துவமான பாக ஆவணம்

ii) ஆதியில், லேட் பா.புஷ்பவேணி அம்மாளுக்கு பாக ஆவணம் ஒன்றின் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்தினை பொருத்து அன்னார் எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் காலமான பின்னர் வாரிசுரிமைபடி திரு.பா.அருள் தங்கவேல், திரு.பா.அருணாசல ரமணன், (லேட்) பா.சாயி மணிவாசகன், திருமதி. எ.அமுதாமணி ஆகியோருக்கு கூட்டாக பாத்தியபட்ட சொத்து (ஆவணத்தில் ரூ.68,08,000/– மதிப்பிடப்பட்ட 'பி' ஷெடியூல் சொத்து) மற்றும் குடும்ப பொது நிதியினை (டி ஷெடியூல் ரூ.50,000/–) பொருத்து 1 முதல் 6 வரையிலான நபர்களுக்கிடையிலான ஒரு தனித்துவமான பாக ஆவணம்.

மேற்குறிப்பிட்ட முடிவின் அடிப்படையில் பார்வை (1)ல் காணும் ஆணையினை தள்ளுபடி செய்தும் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a)–ன் கீழ் இரு வெவ்வேறு தனித்துவமான பாக ஆவணங்களாக தன்மை கொண்டமைந்த வழக்காவணத்திற்கு குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.25,000/– மற்றும் மாவட்டப்பதிவாளரால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட அபராதம் ரூ.832/– ஆகியவை செலுத்தப்படவேண்டும் என ஆணையிடப்படுகிறது.

/ஒம்/ம.ப.சிவன் அருள்/05.8.2021
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்.

/ஆணையின்படி /

பதிவுத்துறை தலைவருக்காக

6.8.21

Verified © RedEstate™

பெறுநர்:

1. திரு. பா. அருணாச்சல ரமணன்,
த/பெ லேட் ரா.பாலசுந்தரம்,
எண் 3, மெயின் ரோடு,
காரணை மதுரா,
காரணை மண்டபம் கிராமம்,
உத்திரமேரூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

2. மாவட்டப்பதிவாளர்,
செங்கல்பட்டு.
(அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RealEstate™