111

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

ப.மு.26344/ப்பி1/2017 நாள்.08.06.2023

பொருள் : சீராய்வு மனு – மதுரை(தெற்கு) பதிவு மாவட்டம், 4 எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – நிலுவை ஆவண எண். P59/2015 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. மதுரை (தெற்கு) 4 எண் இணை சார்பதிவாளர் (மாவட்டப்பதிவாளர் நிலையில்) ஆணை எண்.357/2016 நாள்.22.05.2017.

2. திரு.எஸ்.முஹம்மது இப்ராஹீம், மதுரை சீராய்வு மனு நாள்.06.06.2017.

Verified RealEstate™

ஆணை:

மதுரை(தெற்கு) பதிவு மாவட்டம், 4 எண் இணை சார்பதிவக நிலுவை ஆவணம் P59/2015 இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 33–ன் கீழ் பயன் முடக்கம் செய்யப்பட்டு அதன் தொடர்ச்சியாக குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ரூ.4,30,550/– மற்றும் அபராதம் ரூ.210/– விதித்து பிரிவு 40(1)(b) ன் கீழ் மதுரை(தெற்கு) 4 எண் இணை சார்பதிவாளரால் (மாவட்டப்பதிவாளர் நிலையில்) பிறப்பிக்கப்பட்ட பார்வை (1)ல் காணும் ஆணையினை எதிர்த்து பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) சீராய்வு மனு தொடர்பான அடிப்படை விபரங்கள் பின்வருமாறு:

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P59/2015 சார்பதிவாளர் அலுவலகம், 4 எண் இணை மதுரை(தெற்கு).
ஆவணத்தலைப்பு	சம்மதப் பத்திரம்
ஆவணம் எழுதிய நாள்	13.07.2015

(த.பி.பா)

எழுதி கொடுத்தவர்	1. திருமதி.R.சண்முகப் பிரியா க/பெ. K.ராமகிருஷ்ணன் 2. திரு.P.செந்தில் முருகன் த/பெ.S.பழனிவேல் 3.திருமதி.V.கிருத்திகா தேவி க/பெ.S.விக்னேஷ்
எழுதிப் பெற்றவர்	திரு.எஸ்.முஹம்மது இப்ராஹீம் த/பெ.லேட்.ஆர்.சீனிவாசன்
சொத்து மதிப்பு	ரூ.1,15,00,000/-
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத் தீர்வை	ரூ.700/-
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 23 ன் கீழ் கிரையம்
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை & அபராதம்	ரூ.4,30,550/-.+ ரூ.210/-.

வழக்காவண சொத்தினை ஆதியில் திரு.S.பழனிவேல் என்பவர் திரு.A.S.N.சுப்பிரமணிய பிள்ளையின் (09.01.1991-ல் காலமானார்) ஒரே வாரிசு என்பதனடிப்படையில் வாரிசுரிமைப்படி பாத்தியப்பட்டு அனுபவித்து வந்தார். பின்னர் அச்சொத்தினை அன்னாரின் மனைவி திருமதி.P.கீதாபாய் என்பவருக்கு ஆவண எண்.10409/2007 மூலம் தான செட்டில்மென்ட் செய்து வைத்துள்ளார். மேற்படி திருமதி.P.கீதாபாய் இச்சொத்தினை ஆவண எண்.6106/2014 மூலம் திரு.எஸ்.முஹம்மது இப்ராஹீம் என்பவருக்கு விற்பனை செய்துள்ளார்.

இந்நிலையில் திரு.S.பழனிவேல் அவர்களின் இதர வாரிசுகளான அவரின் மக்கள் இந்து வாரிசுரிமைப்படி பூர்வீகச் சொத்தில் உரிமை கோர வாய்ப்புள்ளது என்ற கருத்தின் அடிப்படையில் அவருடைய மகள்கள் திருமதி.R.சண்முகப் பிரியா, திருமதி.V.கிருத்திகா தேவி, மகன் திரு.P.செந்தில் முருகன் ஆகியோரால் கிரைய ஆவண எண்.6106/2014-க்கு (*திரு.எஸ்.முஹம்மது இப்ராஹீக்கு திருமதி.P.கீதாபாய் அவர்களால் எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டது*) சம்மதம் தெரிவித்து வழக்கிலான சம்மத பத்திரம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

(த.பி.பா)

Verified RealEstate ™

திரு.S.பழனிவேல் என்பவருக்கு பூர்வீகமாக பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்பதால் பூர்வீக சொத்தில் அவரது மக்களுக்குரிய உரிமை வழக்காவணம் மூலம் தற்போதுதான் கிரையதாரருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுவதாகவும் எனவே அவ்வுரிமை மாற்றம் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 23–கீழ் கிரையம் என வகைப்படுத்தத்தக்கது என மாவட்டப்பதிவாளர் முடிவு செய்து குறைவு முத்திரைத் தீர்வை (5%) மற்றும் அபராதம் செலுத்திட ஆணையிட்டுள்ளார்.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 20.03.2023 மற்றும் 17.04.2023 ஆகிய தேதிகளில் பதிவுத்துறை தலைவர் முன்னிலையில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் ஆஜராகி தன்னால் ஏற்கனவே தாக்கல் செய்யப்பட்ட எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையினை அடிப்படையில் இறுதி ஆணை பிறப்பிக்க கோரப்பட்டது.

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

1. வழக்காவணத்தில் சொத்துரிமை மாற்றம் குறித்த வாசகம் ஏதுமில்லாத நிலையில் Board of Revenue Vs Narasimhan and others தீர்ப்புரையின்படியும் பதிவுத்துறை தலைவர் உத்தரவுகள் எண்.14950/இ3/2001 நாள் 15.7.2002, 5631/ப்பி1/2013 நாள் 11.1.2014, 57192/P1/2013 நாள்.12.2.2014 ஆகியவற்றின்படியும் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 4ன் கீழ் முத்திரைத்தீர்வை ரூ.5/– மட்டுமே விதிக்கத்தக்க ஒரு துணை ஆவணமாகும்.
2. திரு.S.பழனிவேல் அவர்களின் காலத்திற்கு பின்னரே அவரின் வாரிசுகளுக்கு சொத்தில் உரிமை ஏற்படும் எனும் நிலையில் அவரால் 14.6.2007 அன்று திருமதி.கீதாபாய்க்கு தான ஏற்பாடு செய்து தரப்பட்டுள்ளது.
3. சொத்தில் உரிமையற்றவர்களால் எழுதிகொடுக்கப்படும் இவ்வாவணத்தினை 'உரிமை மாற்றம்' என வகை செய்யத்தக்கதல்ல.

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

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate TM

வழக்காவணம் எழுதி கொடுப்பவர்களுக்கு சொத்தில் உரிமை சட்டப்பூர்வமாக எஞ்சி இருப்பதாக கருதினாலும் இது போன்ற நிகழ்வுகளில் இத்தகு ஆவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 4ன் கீழ் துணை ஆவணமாக கருதத்தக்கது என பதிவுத்துறை தலைவர் உத்தரவுகள் எண். 11592/சி3/1996 நாள் 25.9.1996, 50535/சி3/2002 நாள் 15.12.2002, 5631/ப்பி1/2013 நாள் 10.01.2014, 22052/ப்பி1/2017 நாள் 03.08.2020, 340/ப்பி1/2019 நாள் 9.12.2021 ஆகியவற்றில் முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

எனவே வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 4ன் கீழ் துணை ஆவணமாக வகைப்படுத்ததக்கது என முடிவு செய்யப்பட்டு பார்வை(1)ல் காணும் மாவட்டப்பதிவாளரின் ஆணையினை தள்ளுபடி செய்தும் பார்வை(2)ல் காணும் சீராய்வு மனுவினை ஏற்றும் ஆணையிடப்படுகிறது.

ஒம்/ தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர் /08/06/2023
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

08/06/2023

பதிவுத்துறை தலைவருக்காக

08/06/23.

பெறுநர்:

1. திரு.எஸ்.முகம்மது இப்ராகிம்,
த/பெ.லேட்.ஆர்.சீனிவாசன்,
18/40, காஜியார் தோப்பு 2வது தெரு,
தெற்கு வெளி வீதி,
மதுரை – 625 001.

2. மாவட்டப்பதிவாளர்,
(அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RealEstate™