33

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

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

ப.மு.29335/ப்பி1/2016 நாள்.24.01.2023

பொருள் : சீராய்வு மனு – சின்னதாராபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – நிலுவை ஆவண எண்.P36/2015 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. மாவட்டப்பதிவாளர், கரூர் ஆணை எண்.3/ஆ1/2016 நாள்.04.05.2016
2.திருமதி.பானுமதி, திரு.பி.சுப்பிரமணியன், அணைப்பாளையம், சீராய்வு மனு நாள்.17.6.2016

ஆணை:

கரூர் பதிவு மாவட்டம் சின்னதாராபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக முடிவுறா ஆவண எண் P36/2015 பொறுத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 40(1)(b)ன் கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.11,14,830/–நிர்ணயித்து கரூர் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை(1)ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை(2)ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) சீராய்வு மனு தொடர்பான அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு:

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P36/2015 சின்னதாராபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
ஆவணத்தலைப்பு	பாகப்பிரிவினை பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	31.7.2015
ஆவணம் எழுதி கொண்டவர்கள்	திருமதி.பானுமதி மற்றும் 10 நபர்கள்
சொத்து மதிப்பு	A ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.1,64,19,404/– (1 முதல் 4 நபர் அடைவது) B ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.2,00,000/– (ரொக்கம் 5,6 நபர் அடைவது) C ஷெடியூல் மதிப்பு ரூ.1,66,56,073/– (7 முதல் 11 நபர்கள் அடைவது)
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.52,000/–
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை	ரூ.11,14,830/–+ ரூ.170/–

(த.பி.பா)

வழக்காவணத்தில் கட்டுப்பட்ட சொத்து முன் பாக ஆவணம் எண் 888/2015 மூலம் வழக்காவணதாரர்கள் 11 பேருக்கும் கூட்டாக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டதாகும் என ஆவண வாசகம் தெரிவிக்கிறது. பாகம் செய்துகொள்ளும் அனைவரும் கூட்டு உரிமையாளர்கள் என்ற முறையில் பாகம் செய்துகொள்ளும் போது மேற்படி நபர்கள் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58ன் படி குடும்பம் என்ற வரையறைக்குள் வரவில்லை என்பதால் இவ்வாவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(b)–ன் கீழ் .வகைப்படுத்தக்கூடியது என மாவட்டப்பதிவாளர் முடிவு செய்து குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.11,14,830/– மற்றும் அபராதம் ரூ.170/– நிர்ணயித்து உத்தரவிட்டுள்ளார்.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 29.11.2022 அன்று பதிவுத்துறை தலைவர் முன்னிலையில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் தரப்பு பிரதிநிதி ஆஜராகி தங்களால் ஏற்கனவே தாக்கல் செய்யப்பட்ட எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையினை அடிப்படையில் இறுதி ஆணை பிறப்பிக்க கோரப்பட்டது.

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

அ) ஆவணதாரர்கள் ஒரே கூட்டு குடும்பத்தை சேர்ந்த பாகம் பிரியாத இந்து அபிபக்த குடும்பத்தை சேர்ந்தவர்கள்.

ஆ) ஆவணதாரர்கள் ஏழை விவசாயிகள்.

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

'குடும்பம்' என்ற பதத்திற்கான விளக்கம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a)(i) கீழ் பின்வருமாறு அமைந்துள்ளது;

Explanation.–

For the purpose of this Article, the word "family" means father, mother, husband, wife, son, daughter, grandchild, brother or sister. In the case of any one whose personal law permits

(த.பி.பா)

Verified RealEstate TM

adoption, "father" shall include an adoptive father, "mother" an adoptive mother, "son" an adopted son and "daughter" an adopted daughter.

வழக்காவாணதாரர்களில் 1,2,3,4 நபர்கள் காலஞ்சென்ற சுப்பாராய கவுண்டர் என்பவரின் மகன் காலஞ்சென்ற திரு.கந்தசாமியின் வாரிசுகள் ஆவர். (மனைவி & மக்கள்) வழக்காவணதாரர்களில் 5,6 நபர்கள் காலஞ்சென்ற சுப்பராய கவுண்டரின் மகள்கள் ஆவர். 7, 10 நபர்கள் காலஞ்சென்ற திரு.பழனியப்ப கவுண்டர் மகன்கள் ஆவர்.8,9 நபர்கள் 7வது நபரான திரு.P.சுப்பிரமணியன் மகள்கள் ஆவர். வழக்காவாணதாரர்களில் 11 நபர் 10வது நபரான திரு.P.பெரியசாமியின் மகன் ஆவர். காலஞ்சென்ற சுப்பாராய கவுண்டர் என்பவரும் காலஞ்சென்ற திரு.பழனியப்ப கவுண்டர் என்பவரும் உடன் பிறந்த சகோதரர்கள்.

முன் பாக ஆவணம் எண் 888/2015 மூலம் ஏனைய கூட்டுபாகஸ்தர்களுடன் பாகம் செய்து கொண்டதன் மூலம் வழக்காவணதாரர்கள் வழக்காவண சொத்தினை கூட்டாக அடைந்துள்ளனர். இந்நிலையில் வழக்காவணத்தின் அனைத்து தரப்பினரும் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (i) கீழ் 'குடும்பம்' என்ற பதத்திற்கு அளிக்கப்பட்டுள்ள விளக்கத்தின்படி ஒரே குடும்பத்தின் உறுப்பினர்களாக காணப்படவில்லை. மாறாக வெவ்வேறு குடும்பத்தின் உறுப்பினர்களாக காணப்படுகின்றனர்.

இந்நேர்வில் திரு.முத்து பாலு /எதிர்/பதிவுத்துறை தலைவர் (Division Bench order in Writ Petition (MD) No.58 of 2012 Dated 24.02.2014) என்ற வழக்கில் 'குடும்பம்' என்பதற்கான விளக்கம் குறித்து பின்வருமாறு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை உத்தரவிட்டுள்ளது பரிசீலனைக்கு உகந்ததாகும்:

19. We, therefore, hold that the word "family" defined in the Explanation to Article 58(a) of Schedule –I, appended to Indian Stamp Act, 1899, would mean only such of those persons mentioned in the Explanation. Further, the definition to the word "family" found in Article 58(a) of Schedule–I of the Indian Stamp Act, 1899, is exhaustive and not illustrative and it is applicable only to such of those persons indicated therein and it will not extend to other persons who do not form part of the definition "family".

(த.பி.பா)

473

எனவே மேலே கண்டுள்ள நீதிமன்ற தீர்ப்பின்படி பரிசீலிக்கையில் வழக்காவணத்தின் அனைத்து தரப்பினருக்கிடையிலான உறவுமுறை இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (i) கீழ் 'குடும்பம்' என்ற பதத்திற்கு அளிக்கப்பட்டுள்ள விளக்கத்தின்படி ஒரே குடும்பத்தின் உறுப்பினர்களாக அமையவில்லை. என்பது உறுதியாகிறது,

மேலும், Mitakshara law–ன்படி கூட்டுபங்காளர் (co–parcener) என்ற தகுதியில் பாகம் பிரித்துக்கொள்ளப்படுவதற்கு நான்கு தலைமுறைக்குள் (Degree) இடம் பெறுவோர் வரப்பெற இயலும் என்ற நிலையில் வழக்காவணத்தில் ஐந்தாவது தலைமுறையினரும் வரப்பெறுகின்றனர்.

எனவே இவ்வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(b)–ன் கீழ் வகைப்படுத்தக்கூடியது என முடிவு செய்து பார்வை(1)ல் காணும் மாவட்டப்பதிவாளரின் ஆணையினை ஏற்றும் பார்வை(2)ல் காணும் சீராய்வு மனுவினை தள்ளுபடி செய்தும் ஆணையிடப்படுகிறது

ஒம்/ம.ப.சிவன்அருள் /24/01/2023
பதிவுத்துறைதலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

25/01/2023
பதிவுத்துறைதலைவருக்காக

25/01/2023

பெறுநர்:

1. திருமதி.பானுமதி
   க/பெ.சு.கந்தசாமி,
   P.அணைப்பாளையம்,
   முடிகணம் (அஞ்சல்), செங்குந்தபுரம் வழி,
   கரூர் மாவட்டம்.

2. திரு.P.சுப்ரமணியம்
   த/பெ.பழனியப்ப கவுண்டர்,
   P.அணைப்பாளையம்,
   முடிகணம் (அஞ்சல்) செங்குந்தபுரம் வழி,
   கரூர் மாவட்டம்.

3. மாவட்டப்பதிவாளர்,
   கரூர். (அசல் கோப்புடன்)
   நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RealEstate™