தமிழ்நாடு பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும் முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை – 28.
முன்னிலை : திரு.ம.ப.சிவன் அருள், இ.ஆ.ப.,

ப.மு.3383/ப்பி1/2021 நாள்.11.10.2022

பொருள் : சீராய்வு மனு – கே.வி.குப்பம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – நிலுவை ஆவண எண்.P17/2018 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1.மாவட்டப்பதிவாளர் செயல்முறை ஆணை எண்.7362/ஆ1/2019 நாள் 29.5.2020
2. திருமதி..P. சரஸ்வதி, வேலூர் சீராய்வு மனு நாள் 25.1.2021

****

ஆணை:

கே.வி.குப்பம் சார்பதிவக நிலுவை ஆவண எண் P17/2018 பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 40(1)(b)ன் கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.5,89,862/- நிர்ணயித்து மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது. 19.4.2022 அன்று விசாரணை நடைபெற்றது.

2) வழக்காவணம் மற்றும் சீராய்வு மனு குறித்த அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு;

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P17/2018, சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கே.வி.குப்பம்
ஆவணத்தலைப்பு	பாக பாத்தியதை அக்கு விடுதலைப்பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	10.7.2018
ஆவணத்தை எழுதி கொடுப்பவர்	1. திருமதி. P. சரஸ்வதி க/பெ லேட்.K.பிச்சாண்டி 2. திரு.K.P. சண்முகம் த/பெ லேட்.K.பிச்சாண்டி 3. திரு. P.சீனிவாசன் த/பெ லேட்.K.பிச்சாண்டி 4. திருமதி. D.விஜயலட்சுமி த/பெ லேட்.K.பிச்சாண்டி
ஆவணத்தை எழுதி பெறுபவர்	திரு. P.குமார் த/பெ லேட்.K.பிச்சாண்டி
சொத்து மதிப்பு	ரூ.84,26,600 /-
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.25,000/-
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்கள் இடையிலான பாகம் மற்றும் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55C கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை & அபராதம்	ரூ.5,89,862/- (அபராதம் நிர்ணயிக்கப்படவில்லை)

வழக்காவணத்தின் மூலம் விடுதலை அளிக்கப்படும் சொத்துக்கள் பிதுரார்ஜித சொத்துக்கள் என்ற போதிலும் பாகம் பிரித்து கொடுக்கப்பட்ட சொத்தினை பொறுத்து தற்போது விடுதலை அளிக்கப்படுவதால் வழக்கிலான ஆவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்கள் இடையிலான பாகம் மற்றும் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55C கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை என வகைப்படுத்தத்தக்கது என மாவட்டப்பதிவாளரால் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

3) சீராய்வு மனுதாரர் காலமாகி விட்டதால் 19.4.2022 அன்று பதிவுத்துறை தலைவரால் மேற்கொள்ளப்பட்ட நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் சார்பாக அவரது மகன் திரு.K.P.சண்முகம் என்பவர் ஆஜரானார். இவ்வாவணம் தொடர்பான விசாரணையில் திரு.K.P.சண்முகம் கலந்து கொண்டதற்கு ஏனைய வாரிசுதாரர்கள் 19.5.2022 தேதிய மனுவில் சம்மதம் தெரிவித்துள்ளனர்.

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

i) ஆவண சொத்து முழுக்க விவசாய நிலமாகும்.

ii) வழக்காவணம் குடும்ப உறுப்பினர்களுக்குள் எழுதிக்கொள்ளப்பட்ட விடுதலை ஆவணம் ஆகும். எனவே குறைந்த மதிப்பில் விவசாய நிலமாக பதிவு செய்து தர கோரப்படுகிறது.

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

ஆவணத்தில் கண்டுள்ள சொத்துக்கள் திரு.K.பிச்சாண்டி கவுண்டர் என்பவரால் கிரயம் பெறப்பட்டு அன்னார் சொத்துக்கள் பொறுத்து எவ்வித ஏற்பாடும் செய்து வைக்காமல் 9.11.2016 அன்று காலமாகிவிட்ட நிலையில் அவரது வாரிசுகளான (Class I legal heirs) அன்னாரின் மனைவி மற்றும் மக்கள் (வழக்காவணதாரர்கள்) சொத்தினை வாரிசு முறையில் அடைந்துள்ளனர். இவ்வாறு கிடைக்கப்பெற்ற சொத்துக்களில் ஒரு பகுதியினை வாரிசுகளில் ஒருவரான திரு.P.குமாருக்கு இதர வாரிசுகள் விடுதலை

(த.பி.பா)

செய்து வழக்காவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது. விடுதலை பெறும் நபரால் விடுதலை அளிப்பவர்களுக்கு ரூ.1,00,000/– ரொக்கம் அளிக்கப்படுகிறது.

வழக்காவணதாரர்கள் அனைவரும் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (i) கீழ் 'குடும்பம்' என்ற விளக்கத்திற்குள் வரப்பெறுகின்றனர். இவ்வாறான நிலையில் வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55A கீழ் வகைப்படுத்தக்கூடியது என்ற போதிலும் வழக்காவண பக்கம் 4ல் '*..........A சொத்து விவர சொத்தினை அவர்களுக்குள் பிரிவினை செய்து ரிலீசாருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தான ....*எனவும் பக்கம் 5ல் '*.........A மொத்த சொத்தினை பாகங்களாக பிரித்து, பிரிக்கப்பட்ட பாகத்தில் ரிலீசியான திரு.P.குமார் அவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு ....*" எனவும் குறிப்பிட்டுள்ளதை கருத்தில் கொண்டு ஏற்கனவே பாகம் செய்துகொள்ளப்பட்டுவிட்ட சொத்துக்கள் பொருத்து தற்போது ஆவணம் எழுதிகொள்ளப்படுவதாக கருதி மாவட்டப்பதிவாளர் வழக்காவணத்தை இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் பாகம் மற்றும் கூறு 55C கீழ் விடுதலை என இரு தன்மை உடையது என முடிவு செய்து உத்தரவிட்டுள்ளார்.

ஆவணத்தின் சொத்து விவரத்தில் கண்டுள்ள எல்லைகளை பரிசீலிக்கையில் வழக்காவணம் மட்டுமல்லாது ஆவணதாரர்கள் வாரிசு முறையில் கூட்டாக அடைந்துள்ள சொத்துக்களில் ஏனைய ஆவணதாரர்களுக்கும் ஒதுக்கீடு செய்து மேலும் சில விடுதலை ஆவணங்கள் ஒரே நேரத்தில் எழுதப்பட்டிருப்பது தெரியவருகிறது.. இதனை சுட்டிக்காட்டும் வகையிலேயே வழக்காவண பக்கம் 4ல் & பக்கம் 5ல் கண்டுள்ள வாசகங்கள் (மாவட்டப்பதிவாளர் முடிவிற்கு காரணமாக மேற்கோள் காட்டப்பட்டுள்ள வாசகங்கள்) எழுதப்பட்டுள்ளதேயன்றி இவ்வாசகங்கள் ஏற்கனவே சொத்துக்கள் பாகம் செய்துகொள்ளப்பட்டுவிட்டதாக கருத இடமளிக்கவில்லை. மேற்குறிப்பிட்ட காரணத்தாலும் வழக்காவணதாரர்கள் அனைவரும் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (i) கீழமைந்துள்ள 'குடும்பம்' என்ற பதத்திற்கான விளக்கத்திற்குள் வரப்பெறுவதாலும் வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை

(த.பி.பா)

Verified RealEstate TM

சட்டம் கூறு 55A கீழ் வகைப்படுத்தக்கூடியது என முடிவு செய்தும் மேற்குறிப்பிட்ட முடிவின் அடிப்படையில் பார்வை (1)ல் காணும் ஆணை தள்ளுபடி செய்தும் பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு ஏற்றும் ஆணையிடப்படுகிறது.

மேலும் இந்நேர்வில் விவசாய நிலம் மனையிடமாக மாற்றப்பட்டுள்ளதால் சட்ட விதிகளின்படி உரிய மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளதா என்பதை சரிபார்த்து கொள்ள மாவட்டப்பதிவாளர் அறிவிக்கப்படுகிறார்.

/ஒம்/ம.ப.சிவன் அருள்/11.10.2022
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்.

/ஆணையின்படி/

பதிவுத்துறை தலைவருக்காக,

11.10.22

பெறுநர்:

1. திரு. K.P. சண்முகம்,
2. திரு. P.சீனிவாசன்,
   1/241, பலவநத்தம் மெயின் ரோடு,
   ரூசா வளாகம், பி.கே.புரம்,
   வேலூர் மாவட்டம் – 632 209.
3. திருமதி.D.விஜயலட்சுமி,
   1/240, பலவநத்தம் மெயின் ரோடு,
   காட்பாடி, கே.வி.குப்பம், பெருமாள் குப்பம்,
   வேலூர் மாவட்டம் – 632 201.
4. திரு. P.குமார்,
   96, மெயின் ரோடு, பலவநத்தம்,
   கே.வி.குப்பம்,
   வேலூர் மாவட்டம் – 632 201.
5. மாவட்டப்பதிவாளர்,
   வேலூர்..
   (அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RealEstate™