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

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

ப.மு. 33988/P1/2016 நாள். 23.02.2023

பொருள் : சீராய்வு மனு – பேட்டை சார்பதிவக அலுவலக ஆவண எண் P26/2014 – இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 56(1)–ன் கீழ் சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மாவட்டப் பதிவாளர், திருநெல்வேலி, ஆணை எண்.3124/ஆ1/2015., நாள் 23.06.2016
2. திரு.J.P.முகமது கமாலுதீன் மற்றும் அப்துல் காதர், மனு நாள்.15.07.2016

****

ஆணை:

பேட்டை சார்பதிவக, ஆவண எண் P26/2014 பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 40(1)(b)ன் கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.54,894/– மற்றும் அபராதம் ரூ.200/– நிர்ணயித்து திருநெல்வேலி மாவட்டப்பதிவாளரால் பிறப்பிக்கப்பட்ட பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) வழக்காவணம் மற்றும் சீராய்வு மனு குறித்த அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு;

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P26/2014, பேட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
ஆவணத்தலைப்பு	நாயிபு முத்தவல்லி நியமன பத்திரம்
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	22.9.2014

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

ஆவணத்தை எழுதி கொடுத்தவர்	P.முகம்மது கமாலுதீன் த/பெ பீர் முகம்மது ராவுத்தர்
ஆவணத்தை எழுதி பெற்றவர்	திரு.அப்துல் காதர் த/பெ அகமது இப்ராஹிம்
சொத்து மதிப்பு	ரூ.100/–
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.100/–
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	குடும்ப உறுப்பினரல்லாத நபருக்கான ஏற்பாடு {இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a)(ii)}
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை	ரூ.54,894/– மற்றும் ரூ.200/–

'*நாயிபு முத்தவல்லி நியமன் பத்திரம்*' என தலைப்பிடப்பட்ட வழக்கிலான ஆவண வாசகங்களின்படி ஆவணத்தின் 1வது தபசில் கண்டுள்ள சொத்தின் அனுபவத்தை எழுதிகொடுப்பவர், எழுதிப்பெறுபவர் வசம் ஒப்படைத்து விட்டதாகவும் சொத்தின் வருமானத்திலிருந்து ஆவணத்தின் 2வது தபசிலில் கண்டுள்ள தர்ம காரியங்களை செய்து வர வேண்டியது எனவும் காணப்படுகிறது.

'*ஆவணத்தில் வக்ப் போர்டுக்கு எழுதிகொடுத்ததாக இல்லை தனி நபருக்கு எழுதிக்கொடுத்ததாக உள்ளது. தனி நபருக்கு சலுகை இல்லை*' என தெரிவித்து ஆவணத்தை குடும்ப உறுப்பினரல்லாத நபருக்கான ஏற்பாடு {இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a)(ii)} என மாவட்டப்பதிவாளர் வகைப்படுத்தியுள்ளார்.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 30.11.2022 அன்று பதிவுத்துறை தலைவர் முன்னிலையில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் தரப்பு வழக்கறிஞர் ஆஜராகி வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்து எற்கனவே வக்ப் செய்யப்பட்டது என தங்களது வாதுரையினை எடுத்துரைத்தார்.

(த.பி.பா)

Verified RealEstate

மனுதாரரின் பிரதான வாதங்கள்;

திருமதி. நபீசா பீவி என்பவரால் 1939ம் ஆண்டு எழுதிக்கொடுக்கப்பட்ட ஆவணத்தின் மூலம் ஏற்படுத்தப்பட்ட வக்ப் பொருத்து அதன் முத்தவல்லியான திரு. P.முகம்மது கமாலுதீன் என்பவரால் அடுத்த முத்தவல்லியாக அதன் செயலாளர் திரு.அப்துல் காதர் என்பவரை நியமித்து எழுதப்பட்ட வழக்காவணம் அரசாணை எண்.903, நாள் 4.9.1986–ன்படி முத்திரை தீர்வை சலுகைக்கு உரித்தானது.

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

வழக்கிலான ஆவண வாசகங்களில் .....*நபிஷா பீவி அவர்கள் 29.5.1939 தேதியிட்ட வக்ப் நாமா பத்திரத்தின் மூலம் இதன் 2வது தபசிலில் சொல்லப்பட்டுள்ள தர்மகாரியங்கள் செய்யவேண்டுமென இதன் 1வது தபசில் சொத்தினை வக்ப் செய்து விட்டார்கள்*.....எனவும் .....*இதன் 2ம் தபசிலில் சொல்லப்பட்டுள்ள தர்மகாரியங்களை எவ்வித குறைபாடுமின்றி நிறைவாக நடத்தி வருவதற்கு .....தங்களை வக்பின் முத்தவல்லியாக செயல்பட்டு வரும் எனக்கு தர்மகாரியத்தை சரிவர நிறைவேற்ற தங்களை எனது நாயிபு முத்தவல்லியாக இதன் மூலம் நியமனம் செய்துள்ளேன்*..... எனவும் எழுதப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மாவட்டப்பதிவாளர் அலுவலக அசல் கோப்பில் கோர்வை செய்யப்பட்டுள்ள திருநெல்வேலி சார்பதிவக ஆவண எண் 807/1939 (*'வக்பு என்னும் செட்டில்மெண்டு'* என தலைப்பிடப்பட்ட ஆவணம்) நகலில் வழக்காவணத்தில் இடம் பெற்றுள்ள அதே சொத்துக்களை தர்ம காரியங்களுக்காக

Verified RedEstate™

வக்ப் செய்வதாகவும் இத்தர்ம காரியத்தை திரு.பீர் முகமது தலைமுறை ஆண் வாரிசுகள் செய்து வர வேண்டியது எனவும் ஆவண வாசகங்கள் எழுதப்பட்டுள்ளது.

மேற்குறிப்பிட்ட இரு ஆவணங்களின் வாசகங்களை பரிசீலிக்கையில் ஏற்கனவே தர்ம காரியத்திற்காக வக்ப் செய்யப்பட்ட சொத்தினை பொருத்து கூடுதலாக ஒரு பொறுப்பாளரை நியமிக்கப்படுகிறார் என தெரியவருகிறது. மேலும் இதே போன்ற நிகழ்வுகளில் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள பதிவுத்துறை தலைவர் உத்தரவு எண் 69785/ஓ4/82 நாள் 10.6.1983 மற்றும் 69793/ஓ4/82 நாள் 10.6.1983 ஆகியவற்றில் இத்தகு ஆவணங்கள் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 7ன் கீழ் (Appointment in Execution of a power) வகை படுத்தக்கூடியது என உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் வழக்காவணத்தின்படி சொத்து மாற்றம் ஏதும் ஏற்படவில்லை.

எனவே வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 7ன் கீழ் '(Appointment in Execution of a power)' என்ற தன்மையுடையது என முடிவு செய்தும் அம்முடிவின் அடிப்படையில் திருத்திய உத்தரவு பிறப்பித்திட மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தியும் பார்வை (1)ல் காணும் ஆணை தள்ளுபடி செய்தும் இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

ஓம்/ம.ப.சிவன்அருள் /23/02/2023
பதிவுத்துறைதலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

பதிவுத்துறைதலைவருக்காக

(த.பி.பா)

Verified by RealEstate

490

பெறுநர்:

1. Mr.P.Mohamed Kamaludeen S/o Peer Mohamed,
   No.26, M.N.P.Sannathi Street,
   Pettai, Thirunelveli – 04
2. Mr.A.Abdul Kadar S/o Ahamed Ibrahim,
   No.66–B, Rahumath Nagar, 5th Street,
   Thirunelveli – 11
3. Mr.M.Imthias (Advocate)
   No.52, Law Chambers,
   Madras Highcourt,
   Chennai – 600 104
4. மாவட்டப்பதிவாளர், திருநெல்வேலி
   (அசல் கோப்புடன்)
   நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RedEstate™