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

முன்னிலை : திரு.தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர், இ.ஆ.ப.,

ப.மு.எண். 45215/ப்பி1/2019 நாள் 8.8.2024

பொருள்: சீராய்வு மனு – மயிலாடுதுறை 1 எண் இணை சார்பதிவகம் – நிலுவை ஆவண எண். P02/2018 –இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மயிலாடுதுறை மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவு மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. மயிலாடுதுறை மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை எண். 1200/ஆ1/2019 நாள் 23.09.2019

2. திருவாளர்கள் KVS.கருணாநிதி & B.ராஜேஸ்வரன் மனு நாள் 31.10.2019.

oOo

ஆணை:

மயிலாடுதுறை பதிவு மாவட்டம் 1 எண் இணை சார்பதிவக முடிவுறா ஆவண எண்.P2/2018 பொருத்து இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1) (b)ன் கீழ் பிறப்பிக்கப்பட்ட பார்வை 1ல் காணும் உத்தரவு மீது பார்வை 2ல் காணும் சீராய்வு மனு இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 56(1) கீழ் பெறப்பட்டுள்ளது.

2) சீராய்வு மனு தொடர்பான அடிப்படை விபரங்கள் பின்வருமாறு;

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P02/2018, 1 எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மயிலாடுதுறை
ஆவணத்தலைப்பு	செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் மதிப்பு ரூ.1,04,88,600/–
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	26.09.2018
ஆவணத்தை எழுதி கொடுத்தவர்கள்	1. திரு.K.V.S.கருணாநிதி த/பெ.K.V.சுப்ரமணியன், 2. திரு.B.ராஜேஸ்வரன் த/பெ. N.பாலசந்தர்.
ஆவணத்தை எழுதி பெற்றவர்	Aswath Education and Charitable Trust பிரதிநிதி டிரஸ்டி திரு.R.சட்டைநாதன்

(த.பி.பா)

Verified RealEstate TM

ஆவணத்தில் கண்டுள்ளபடி சொத்து மதிப்பு	ரூ.1,04,88,600/–
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.7,34,250/–
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (ii) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான ஏற்பாடு (கட்டடம் ஆவணத்திற்குட்பட்டது)
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் அபராதம்	ரூ.7,89,846/– மற்றும் ரூ.1,000/–

வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்து ஆதியில் திரு.K.V.S.கருணாநிதி (1–வது நபர்), திரு.B.ராஜேஸ்வரன் (2–வது நபர்) மற்றும் திரு.பார்த்தசாரதி ஆகியோரால் ஆவணம் எண்.778/2013 மூலம் கூட்டாக கிரயம் பெறப்பட்டு பின்னர் பாகப்பிரிவினை ஆவண எண்.1278/2016 மூலம் திரு.K.V.S.கருணாநிதி, திரு.B.ராஜேஸ்வரன் ஆகிய இருவருக்கும் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. இச்சொத்தினை Aswath Education and Charitable Trust–க்கு ஆவணம் எண்.1106/2014 மூலம் 33 வருட காலங்களுக்கு குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு குத்தகை வழங்கப்பட்ட சொத்தில் குத்தகை பெற்றவரால் கட்டப்பட்டதாக கூறப்படும் கட்டடங்கள் நீங்கலாக காலிமனை மட்டும் M/s.Aswath Education and Charitable Trust–க்கு செட்டில்மெண்ட் எழுதிக்கொடுக்கும் விதமாக வழக்கிலான ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது. அடிமனை மதிப்புக்கான முத்திரை தீர்வை ரூ.7,34,250/– மட்டும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வழக்கிலான செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் மூலம் அடிமனையுடன் சேர்ந்து கட்டடமும் உரிமை மாற்றம் அடைவதால் பொதுபணித்துறை உதவிசெயற்பொறியாளரால், நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட கட்டட மதிப்பிற்க்கு குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.7,89,846/– மற்றும் அபராதம் ரூ.1000/– செலுத்த மாவட்டப்பதிவாளரால் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. இதன் மீது பார்வை 2ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3) 29.11.2023, 23.1.2024, 28.2.2024, 21.5.2024 ஆகிய தேதிகளில் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகிட சீராய்வு மனுதாரருக்கு அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது.

(த.பி.பா)

Verified by RealEstate™

மனுதாரரின் பிரதான வாதங்கள்;

i) வழக்காவணத்தில் கண்ட சொத்தில் கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள் Silver Jubilee Matriculation School வருமானத்தில் கட்டப்பட்டதாகும்.

ii) வழக்கிலான ஆவணத்தில் அடிமனை மட்டுமே செட்டில்மெண்ட் செய்து கொடுப்பதாக எழுதப்பட்டுள்ளது. கட்டடங்கள் சேர்த்து கொடுப்பதாக எழுதப்படவில்லை.

iii) வருமானவரி துறையில் தாக்கல் செய்த வரவு செலவு கணக்கு (Balance Sheet) தாக்கல் செய்துள்ளோம்.

4) சீராய்வு மனுதாரரின் வாதங்கள், மாவட்டப்பதிவாளரின் அசல் கோப்பு உள்ளிட்டவை என்னால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

M/s.Silver Jublee Matriculation School வருமானத்திலிருத்து கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டது என்பதே மனுதாரரின் பிரதான வாதம். இவ்வாதம் பொருத்து சொத்து வரி ரசீது நகல் (Property Tax Receipt) உள்ளிட்ட ஆதார ஆவணங்களை அளித்திட சீராய்வு மனுதாரரிடம் கோரப்பட்டது. இது தொடர்பாக திரு.மோகன்ராஜ் என்பவர் தாக்கல் செய்த சொத்து வரி ரசீது பரிசீலிக்கப்பட்டதில் திரு.கே.வி.எஸ்.கருணாநிதி, திரு.எஸ்.பார்த்தசாரதி, திரு.ராஜேஸ்வரன் ஆகியோர் பெயர் வரி விதிப்பு ரசீதில் இடம்பெற்றுள்ளது. ஆக கட்டடம் மீதான சொத்து வரி விதிப்பானது குத்தகை பெற்ற டிரஸ்ட் பெயரில் அல்லாமல் அடிமனை உரிமையாளர் (வழக்காவணம் எழுதி கொடுப்பவர்) பெயரிலேயே உள்ளது ஊர்ஜிதமாகிறது.

மேலும் Bhatia Cooperative Housing society Ltd vs D.C.Patel (1953 AIR 16) என்ற உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புரையில் பின்வருமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது:

It is true that the lessee erected the building at his own cost but he did so for the lessor and the lessor's land agreed terms. The fact that the lessee incurred expenses in putting up the building is precisely the consideration for the lessor granting him a lease for 999 years not only of the building but of the land as well at what may, for all we know, be a cheap rent which the lessor may not have otherwise agreed to do. By the agreement the building became the property of the lessor and the lessor demised the land and the building which, in the circumstances, in law and in fact belonged to the lessor.

(த.பி.பா)

Verified by RealEstate

480

எனவே மேற்காணும் உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்புரை மற்றும் ஆவணதாரர் சார்பில் தாக்கலான சொத்து வரி ரசீது ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் பரிசீலிக்கப்பட்டதில் கட்டடம் வழக்காவணத்தை எழுதி பெறும் டிரஸ்டுக்கு சொந்தமானது என கருதிட வழிவகை இல்லை. மேற்காணும் முடிவின்படி மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை ஏற்றும் சீராய்வு மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும் ஆணையிடப்படுகிறது.

ஒம்/தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர் /08/08/2024
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

மாவட்டப்பதிவாளர் (ஆய்வு)

12/8/24

பெறுநர்

1. திரு.K.V.S.கருணாநிதி
த/பெ.K.V.சுப்ரமணியன்,
144, மெயின்ரோடு,
சித்தர்காடு,
மயிலாடுதுறை – 609 003.

2. திரு.B.ராஜேஸ்வரன்,
த/பெ.பாலச்சந்தர்,
4, வள்ளலார் கோயில் ஒத்தத்தெரு,
மயிலாடுதுறை டவுன்–609 001.

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

Verified RealEstate