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

ப.மு.எண். 49907/ப்பி1/2016 நாள் 19.06.2024

பொருள் : மேல்முறையீடு மனு – விருதுநகர் பதிவு மாவட்டம் சிவகாசி சார்பதிவகம் – ஆவண எண். 8025/2015 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 33(A)(3)ன் கீழ் மேல்முறையீடு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. விருதுநகர் மாவட்டப்பதிவாளர்,
ஆணை எண்.ஆ1/2474/2016 நாள் 09.09.2016.
2.திருமதி.T.G.ராணி மற்றும் இருவர், சிவகாசி மனு நாள்.30.09.2016.

oOo

ஆணை:

விருதுநகர் பதிவு மாவட்டம், சிவகாசி சார்பதிவக ஆவண எண்.8025/2015 பொருத்து இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 33A (1) கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ. 3,21,671/– நிர்ணயித்து பிறப்பிக்கப்பட்ட பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை (2)ல் காணும் மேல்முறையீடு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) மேல்முறையீடு தொடர்பான அடிப்படை விபரங்கள் பின்வருமாறு;

ஆவண எண்	8025/2015, சிவகாசி, சார்பதிவாளர் அலுவலகம்.
ஆவணத்தலைப்பு	வியாபார கூட்டு பங்கு விடுதலை பத்திரம்.
ஆவணம் எழுதிய நாள்	23.11.2015
ஆவணம் எழுதி கொடுத்தவர்	1. திருமதி.T.G.ராணி க/பெ.T.கணேசன், 2. திருமதி.T.C.லதா க/பெ.T.சந்திரபிரகாசம், 3. திருமதி.யாமினி த/பெ.T.சூரியபிரகாசம்,
எழுதிப் பெற்றவர்	1. திருமதி.D.அன்புசெல்வி க/பெ.T.துரைப்பாண்டியன், 2. திரு.D.பாலாஜி த/பெ. T.துரைப்பாண்டியன்
ஆவண மதிப்பு	கைவிடும் விகிதாசார சொத்து 30% மதிப்பு ரூ.21,88,194/–
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத் தீர்வை	ரூ.1,75,056

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவணத் தன்மை	63% விகிதாசார சொத்து – கூறு 23 30% விகிதாசார சொத்து – கூறு 55D(ii)
மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை	ரூ.3,21,671/–

"T.G.ராணி & Co" என்ற கூட்டு நிறுவனம் பெயரில் 992/1986 & 1027/1986 ஆவணங்கள் மூலம் கிரையம் பெற்ற சொத்தினை கூட்டு நிறுவனத்தின் பங்குதாரர்களில் மூவர், மற்ற இரு பங்குதாரர்களுக்கு விடுதலை செய்து கொடுத்து வழக்காவணத்தை எழுதிக் கொடுத்துள்ளனர்.

ஆவண சொத்தில் எழுதிக் கொடுக்கும் நபர்களுக்கு உள்ள 30% உரிமையினை கைவிடுவதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் 30% சொத்தின் மதிப்பான ரூ.21,88,194/– க்கு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55D(ii)ன் கீழ் ரூ.1,75,056/– முத்திரைத் தீர்வையினை சார்பதிவாளர் விதித்துள்ளார். நவம்பர் 2015 மாத துறைதணிக்கை அறிக்கையில் பங்குதாரர்களுக்கு சொத்தில் சம உரிமை உள்ள நிலையில் 1986–ம் ஆண்டில் முன் கிரைய ஆவணங்கள் பதிவு செய்கையில் பங்குதாரராக இல்லாத நபரான திரு.பாலாஜிக்கு (பின்னாளில் பங்குதாரராக சேர்க்கப்பட்டவர்) அளிக்கப்படும் விகிதாசாரத்தை இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 23ன் கீழ் கிரையமாக பாவிக்காததால் குறைவு முத்திரைத் தீர்வு ரூ.3,21,671/– & குறைவு பதிவுக் கட்டணம் ரூ.45,953/– ஏற்பட்டுள்ளதாக தணிக்கை குறிப்பு எழுப்பப்பட்டுள்ளது. இதன் தொடர்ச்சியாக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 33A கீழ் பிறப்பித்த சான்றில் இவ்விழப்பு (குறைவு முத்திரைத் தீர்வு ரூ.3,21,671/–) உறுதி செய்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

3) மேல்முறையீடு மனு தொடர்பாக 20.02.2023 அன்று பதிவுத்துறை தலைவர் முன்னிலையில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் சார்பாக திரு.T.சூரியபிரகாசம் என்பவர் ஆஜராகி எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையினை தாக்கல் செய்து தங்கள் தரப்பு வாதங்களை எடுத்துரைத்தார்.

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate ™

<u>மனுதாரரின் பிரதான வாதங்கள்:</u>

1. பதிவு செய்யப்படாத ஆவணம் மூலம் கூட்டாண்மை நிறுவனம் உருவாக்கப்பட்டு அதன் பெயரில் சொத்துக்கள் வாங்கப்பட்டது.
2. பின்னர் நிறுவனம் நடத்த கூடுதல் நிதி தேவைப்பட்டதால் திரு.பாலாஜி என்பவர் 5-வது பார்ட்னராக சேர்க்கப்பட்டார்.
3. T.G.ராணி&Co நிறுவனத்திலிருந்து தங்களது பங்கிற்குண்டான தொகையினை பெற்றுக்கொண்டு இவ்விடுதலை ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது.
4. இதே போன்ற ஆவணம் பொருத்து பதிவுத்துறை தலைவர் ஆணை எண்.13541/ப்பி1/2016 நாள் 6.2.2019-ல் கைவிடும் உரிமை பொருத்து மட்டும் முத்திரை தீர்வை வசூலித்தல் போதுமானது என உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.
5. வழக்காவணத்திற்கு 22.5.2017 அன்று ரூ.3,67,626/- மற்றும் 30.6.2017 அன்று ரூ.24,070/- ஆகிய தொகைகள் ஆட்சேபம் பேரில் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டது.

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

1986-ம் ஆண்டில் முன் கிரைய ஆவணங்கள் பதிவு செய்கையில் நிறுமத்தில் பங்குதாரராக இல்லாதவரும் பின்னாளில் பங்குதாரராக சேர்க்கப்பட்டவருமான திரு.பாலாஜிக்கு சொத்தில் 63% விகிதாசாரம் சென்றடைவதை இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 23ன் கீழ் கிரையமாக பாவிக்காததால் குறைவு முத்திரைத் தீர்வு ரூ.3,21,671/- & குறைவு பதிவுக் கட்டணம் ரூ.45,953/- ஏற்பட்டுள்ளதாக தணிக்கை குறிப்பு எழுப்பப்பட்டுள்ளது. கூட்டு நிறுவனத்தின் பெயரில் சொத்துக்கள் கிரையம் வாங்கப்பட்ட சொத்துக்கள் பொருத்து பின்னாளில் புதிதாக பங்குதாரராக சேர்க்கப்படும் நபர்களுக்கு சொத்தில்

(த.பி.பா)

Verified RealEstate ™

உரிமை ஏற்படுவதை கிரையமாக பாவிக்க வேண்டும் என்ற கருத்தில் தணிக்கை குறிப்பு எழுப்பப்பட்டுள்ளது.

கூட்டு நிறுவனம் ஒன்றில் புதிதாக ஒருவர் பங்குதாரராக சேரும்போது வழக்கிலான தணிக்கை குறிப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது போல கூட்டு நிறுவன சொத்தில் குறிப்பிட்ட சதவீத அளவில் உரிமை ஏற்படுமா என்ற வினாவிற்கு பின்வரும் உச்சநீதிமன்ற தீர்ப்பினை பரிசீலித்தல் பயன் தரும்.

(S.V. Chandra Pandian And Ors vs S.V. Sivalinga Nadar And Ors on 11 January, 1993 Equivalent citations: 1993 SCR (1) 58, 1993 SCC (1) 589)

Viewed from another angle it must be reaslised that since a partnership is not a legal entity but is only a compendious name **each and every partner has a beneficial interest in the property of the firm even though he cannot lay a claim on any earmarked portion** thereof as the same cannot be predicated.

From the foregoing discussion it seems clear to us that **regardless of its character the property brought into stock of the firm or acquired by the firm during its subsistence for the purposes and in the course of the business of the firm shall constitute the property of the firm** unless the contract between the partners provides otherwise.

It is, however, clear that since **no partner can claim a definite or earmarked interest** in one or all of the properties of the firm because the interest is a fluctuating one depending on various factors, such as, the losses incurred by the firm, the advances made by the partners as distinguished from the capital brought in the firm, etc, it cannot be said, unless the accounts are settled in the manner indicated by section 48 of the partnership Act, what would be the residue which would ultimately be allocable to the partners.

மேற்குறிப்பிட்ட உச்ச நீதிமன்ற தீர்ப்பின்படி திரு.பாலாஜி புதிதாக பங்குதாரராக சேரும்போது கூட்டு நிறுவன சொத்தில் அன்னாருக்கு 63% உரிமை உருவாவதாகவும் அவ்வாறு உரிமை உருவாவதை இந்திய முத்திரை சட்டம்

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

கூறு 23 கீழ் வகைப்படுத்த வேண்டும் எனவும் வழக்கிலான தணிக்கை குறிப்பில் எடுக்கப்பட்ட நிலைப்பாடு சட்டப்படி ஏற்புடையதல்ல.

வழக்காவணத்தில் விடுதலை செய்து தரப்பட்ட 30% உரிமையின் மதிப்பு ரூ.21,88,194/– க்கு இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55D(ii)ன்படி தேவையான 8% முத்திரை தீர்வை ரூ.1,75,056/– ஆவணப்பதிவின் போதே முழுமையாக செலுத்தப்பட்டு விட்டது. எனவே, பார்வை(1)ல் காணும் ஆணை மற்றும் பார்வை (2)ல் காணும் மேல்முறையீடு மனு ஆகியவை தள்ளுபடி செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

ஒம்/தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர்/19/06/2024
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/
மாவட்டப்பதிவாளர் (ஆய்வு)

பெறுநர்

1.திருமதி.T.G. ராணி,
க/பெ.T.கணேசன்,
க.எண்.21B, காளியப்பா நகர்,
சேர்மன் N.K.R.பெரியணன் ரோடு,
சிவகாசி.

2.திருமதி.T.C.லதா,
க/பெ.T.சந்திரபிரகாசம்,
க.எண்.45 நட்சத்திர நகர்,
பழைய நத்தம் ரோடு, மதுரை.

3.திருமதி.யாமினி,
க/பெ.T. சூரியபிரகாசம்,
க.எண்.1427ஞானகிரி ரோடு,
சிவகாசி.

4.மாவட்டப்பதிவாளர்,
விருதுநகர் (அசல் கோப்புடன்)
(திருப்புத்தொகை கோரிக்கை குறித்து
விதிகளின்படி பரிசீலிக்க கோரப்படுகிறார்)
நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு

Verified RealEstate™