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

ப.மு. 53066/P1/2019 நாள்.14.7.2022

பொருள் : மேல்முறையீடு மனு – ஆவண எண். 10959/2016 – 2 எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 33A(1)–ன் கீழ் செங்கல்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான மேல்முறையீடு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1. செங்கல்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர் செயல்முறை ஆணை எண். 795/ஆ2/2018 நாள் 7.11.2019
2. திருமதி. R.மகாலட்சுமி மேல்முறையீடு மனு நாள் 30.12.2019.

*******

**ஆணை:**

செங்கல்பட்டு 2 எண் இணை சார்பதிவக ஆவண எண் 10959/2017 பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 33A–ன் கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.2,72,300/– நிர்ணயித்து செங்கல்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை(1)ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை(2)ல் காணும் மேல்முறையீடு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) வழக்காவணம் மற்றும் மேல்முறையீடு மனு குறித்த அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு;

| | |
|---|---|
| ஆவண எண்/சார்பதிவகம் | 10959/2016/செங்கல்பட்டு 2 எண் இணைசார்பதிவாளர் அலுவலகம் |
| ஆவணத்தலைப்பு | பாகப்பிரிவினை பத்திரம் |
| ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள் | 14.9.2016 |
| ஆவணத்தை எழுதி கொண்டவர்கள் | 1.திருமதி.P.எத்திராஜுலு அம்மாள் த/பெ லேட் பொன்னுசாமி<br>2.திருமதி.S.காந்தம்மாள் க/பெ லேட். சிவமணி (பொன்னுசாமி மகன்)<br>3. திருமதி.R.மகாலட்சுமி க/பெ லேட் ராஜேந்திரன் (லேட். சிவமணி மகன்)<br>4.செல்வி.R.தேவகி த/பெ லேட் ராஜேந்திரன்<br>5. செல்வி.R.திவ்யா த/பெ லேட் ராஜேந்திரன்<br>6. செல்வன் R.மோதிஷ் த/பெ லேட் ராஜேந்திரன்<br>*(4 முதல் 6 வரை மைனர்கள் காப்பாளர் தாயார் திருமதி.R.மகாலட்சுமி)* |

(த.ம.பா)

Verified RealEstate

| | |
|---|---|
| சொத்து மதிப்பு | ஷெடியூல் A (1 நபர் அடைவது) ரொக்கம் ரூ.5,000/–<br>ஷெடியூல் B (2 நபர் அடைவது) ரொக்கம் ரூ.5,000/–<br>ஷெடியூல் C (3 நபர் அடைவது) ரூ.44,50,000/–<br>ஷெடியூல் D (4 முதல் 6 வரை நபர் அடைவது) ரூ.10,50,000/– |
| ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை | ரூ.50,100/– |
| மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை | A,B,ஷெடியூல்கள் மற்றும் C ஷெடியூலில் 2வது அயிட்டம் மற்றும் D ஷெடியூல் சொத்து பொறுத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(b) கீழ் குடும்ப நபர்கள் அல்லாதவர்களிடையிலான பாகம் மற்றும் C ஷெடியூல் 1வது அயிட்டம் பொருத்து இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (ii) கீழ் குடும்ப நபரல்லாதவருக்கான ஏற்பாடு |
| மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை | ரூ.2,72,300/– |

வழக்காவணம் பதிவு செய்யப்பட்ட பின்னர் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 33A கீழ் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(b) கீழ் குடும்ப நபர்கள் அல்லாதவர்களிடையிலான பாகம் மற்றும் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (ii) கீழ் குடும்ப நபரல்லாதவருக்கான ஏற்பாடு என இரு தன்மையுடையதாக வகைப்படுத்தி குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ரூ.2,72,300/– நிர்ணயித்து இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 33A(1)–ன் கீழ் பார்வை(1)ல் காணும் சான்று பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை 2ல் காணும் மேல்முறையீடு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3) மேல்முறையீடு மனு தொடர்பாக 19.4.2022 அன்று பதிவுத்துறை தலைவரால் நேரடி விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டது. நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் சார்பில் அவரது வழக்கறிஞர் ஆஜராகி சீராய்வு மனுவில் கண்டுள்ள வாதங்களை வலியுறுத்தியதோடு எழுத்துப்பூர்வ வாதத்தை தாக்கல் செய்தார்.

மனுதாரர் தரப்பு பிரதான வாதங்கள்:

i) ஆவண சொத்துக்கள் காலஞ்சென்ற பொன்னுசாமி பிள்ளை மற்றும் மன்னார் பிள்ளை ஆகியோர் சேர்ந்து கிரயம் பெற்றவை. அச்சொத்துக்களை அவர்கள் கூர்சீட்டின்படி பாகம் பிரித்து கொண்டு திரு.பொன்னுச்சாமி பிள்ளை பெயரில் தனிப்பட்டா ஏற்பட்டு அனுபவித்து வந்த நிலையில் அன்னார் 15.6.2010 அன்று காலமாகிவிட்டார். அதன்

(தமிழ்)

Verified RedEstate

காரணமாக சொத்துக்கள் அவரது வாரிசுகளான மனைவி திருமதி.எத்திராஜுலு அம்மாள் (ஆவணத்தில் 1வது நபர்) 29.11.2009ல் காலஞ்சென்ற மகன் (pre-deceased son) திரு.சிவமணியின் மனைவி திருமதி.காந்தம்மாள் (ஆவணத்தில் 2வது நபர்) மகன் திரு.ராஜேந்திரன் ஆகியோருக்கு பாத்தியமானது. {மற்றொரு மகன் திரு.வெங்கடேசன் (மணமாகாதவர்) 16.12.2003ல் காலமாகியுள்ளார்} இந்நிலையில் திரு.ராஜேந்திரன் அன்னாரின் வாரிசுகளாக மனைவி திருமதி.மகாலட்சுமி, மைனர் மக்கள் தேவகி, திவ்யா, மோதிஷ் (ஆவணத்தில் முறையே 3 முதல் 6 நபர்கள்) ஆகியோரை வாரிசுகளாக விட்டு 15.2.2013ல் காலமாகிவிட்டார். இதன் தொடர்ச்சியாக வாரிசு முறையில் வழக்காவாணதாரர்கள் சொத்தின் கூட்டுரிமையினை அடைந்தனர். வாரிசுரிமை அடிப்படையில் கிடைக்கப்பெற்ற பூர்வீக சொத்தினை வாரிசுகள் பாகம் செய்து கொள்வதை இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் முத்திரை தீர்வை விதிக்க வேண்டும்.

ii) ஆவணத்தில் 'சி' ஷெடியூலில் கண்டுள்ள அயிட்டம் 1 சொத்து திருமதி. எத்திராஜுலு அம்மாள் பெயரில் பட்டா வழங்கப்பட்டிருப்பினும் அச்சொத்து அன்னாரின் சுயசம்பாத்திய சொத்து அல்ல மாறாக கூட்டாக அனுபவிக்கப்பட்டு வந்த சொத்தாகும்.

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

ஆவண சொத்துக்களில் A ஷெடியூல் மற்றும் B ஷெடியூல் சொத்துக்கள் ( முறையே 1 நபர் & 2 நபர் அடைவது) குடும்ப பொது ரொக்க தொகைகள் ஆகும். ஆவண சொத்துக்களில் C ஷெடியூலில் கண்டுள்ள அயிட்டம் 2 மற்றும் D ஷெடியூல் சொத்து ஆகியன பட்டா எண் 91 மூலம் திரு.பொன்னுசாமிக்கு பாத்தியப்பட்டு பின்னர் வழக்காவணதாரர்களுக்கு வாரிசுமுறைப்படி கூட்டாக பாத்தியமாகி வழக்காவணம் மூலம் பாகம் செய்துகொள்ளப்படுகிறது. பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.5450/சி2/2005 நாள் 11.3.2005-ல் "*தந்தை அல்லது தாய் எவ்வித ஏற்பாடும் செய்யாமல் காலம் சென்ற பின்னர் அவர்களது மக்களான சகோதர, சகோதரிகளுக்கு வாரிசுரிமைப்படி சொத்து கிடைக்கப்பெற்று அச்சகோதர, சகோதரிகளில் எவரேனும் காலம் சென்று விடும் நேர்வுகளில் பாக ஆவணங்களை பொறுத்து காலம் சென்றவரின் வாரிசுகளும் குடும்ப உறுப்பினராக கருதப்படலாம்*" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே A,B ஷெடியூல்கள், C ஷெடியூலில் கண்டுள்ள அயிட்டம் 2 மற்றும் D ஷெடியூல் பொறுத்து வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 45(a) கீழ் குடும்ப உறுப்பினர்கள் இடையிலான பாக ஆவணமாக வகைப்படுத்தக்கூடியது என முடிவு செய்யப்படுகிறது.

(த.ம.பா)

Verified © RealEstate

ஆவண சொத்துக்களில் C ஷெடியூலில் கண்டுள்ள அயிட்டம் 1 திருமதி.எத்திராஜுலு அம்மாளுக்கு (ஆவணதாரர்களில் 1ம் நபர்) பட்டா எண் 3 மூலம் பிரத்தேயகமாக பாத்தியப்பட்டது. இச்சொத்து வழக்காவணம் மூலம் திருமதி.எத்திராஜுலு அம்மாளின் பேரனின் மனைவியான திருமதி. மகாலட்சுமிக்கு அளிக்கப்படுகிறது. இச்சொத்தில் திருமதி.மகாலட்சுமிக்கு முன்னுரிமை (pre-existing right) ஏதும் இல்லை. இந்து வாரிசுரிமை சட்டம், 1956 பிரிவு 14ல் Property of a female Hindu to be her absolute property என வரையறுக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் 19.4.2022 தேதிய எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையில் "*இச்சொத்துக்கு திருமதி. எத்திராஜுலு அம்மாள் பெயரில் பட்டா வழங்கப்பட்டிருப்பினும் அச்சொத்து அன்னாரின் சுயசம்பாத்திய சொத்து அல்ல மாறாக கூட்டாக அனுபவிக்கப்பட்டு வந்த சொத்தாகும்*" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள வாதம் இந்து வாரிசுரிமை சட்டம், 1956 பிரிவு 14 சட்டப்பிரிவின்பால் நிலைக்கத்தக்கதல்ல..

மேலும் *It is settled law that the essence of deed of partition is co ownership and a mere statement that the parties to the document are co-owners cannot be accepted as such.* என V.Mahalingam Vs CCRA WP.362/1991 dt.24.12.1998 என்ற தீர்ப்புரையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதும் இந்நேர்வில் கருத்தில் கொள்ளத்தக்கது.

சொத்தினை அடையப்பெறும் திருமதி.மகாலட்சுமி என்பவர் திருமதி.எத்திராஜுலு அம்மாளின் பேரனின் மனைவி ஆவார். எனவே இவர்களிடையிலான உறவுமுறையானது 'குடும்பம்' என்ற பதத்திற்கு இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a)(i) கீழ் கொடுக்கப்பட்டுள்ள விளக்கத்திற்குள் வரப்பெறவில்லை. எனவே C ஷெடியூலில் கண்டுள்ள அயிட்டம் 1 பொறுத்து வழக்காவணம் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 58(a) (ii) கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாத நபருக்கான ஏற்பாடு என என முடிவு செய்யப்படுகிறது.

மேற்குறிப்பிட்ட முடிவின் அடிப்படையில் மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை மற்றும் மேல்முறையீடு மனு ஆகியவை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு திருந்திய உத்தரவு பிறப்பித்திட மாவட்டப்பதிவாளர் அறிவிக்கப்படுகிறார்.

/ஒம்/ம.ப.சிவன் அருள்/14.7.2022
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்.
/ஆணையின்படி /

பதிவுத்துறை தலைவருக்காக

15.7.22

Verified RealEstate

பெறுநர்:

1. திருமதி.R.மகாலட்சுமி,
   69, சாஸ்திரம்பாக்கம் கிராமம்,
   வேங்கடபுரம் அஞ்சல், சிங்கப்பெருமாள் கோயில் வழி,
   செங்கல்பட்டு வட்டம்,
   காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.
   .
2. திருவாளர்கள். P.ராஜசேகர் & J.நிர்மல்,
   வழக்கறிஞர்கள்,
   225/1, TKM ரோடு,
   ஆலப்பாக்கம் கிராமம்,
   வல்லம் அஞ்சல்,
   செங்கல்பட்டு.

3. மாவட்டப்பதிவாளர்,
   செங்கல்பட்டு.
   (அசல் கோப்புடன்)

   நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™