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

ப.மு.8305/ப்பி1/2022 நாள். 15.9.2022

பொருள் : சீராய்வு மனு –பீளமேடு சார்பதிவாளர் அலுவலகம் – நிலுவை ஆவண எண்.P46/2021 – இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் கோயமுத்தூர் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. கோயமுத்தூர் மாவட்டப்பதிவாளர் செயல்முறை ஆணை எண். 4708/ஆ1/2021 நாள் 11.1.2022
2. திரு. எஸ்.உதயகுமார், திருப்பூர் சீராய்வு மனு நாள் 4.3.2022
3. நீ.பே.எண்.14444/2022–ல் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பு நாள் 10.6.2022

****

ஆணை:

பீளமேடு சார்பதிவக நிலுவை ஆவண எண்.P46/2021 பொருத்து இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 40(1)(b)–ன் கீழ் குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.99,976/– நிர்ணயித்து மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை (1)–ல் காணும் உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை (2)–ல் காணும் சீராய்வு மனு இந்திய முத்திரைச்சட்டம் பிரிவு 56(1)–ன் கீழ் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை (3)–ல் காணும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற தீர்ப்பின்படி சீராய்வு மனு 19.7.2022 அன்று விசாரணைக்கு எடுத்து கொள்ளப்பட்டது.

2) வழக்காவணம் மற்றும் சீராய்வு மனு குறித்த அடிப்படை விவரங்கள் பின்வருமாறு;

ஆவண எண்/சார்பதிவகம்	P46/2021, பீளமேடு சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஆவணத்தலைப்பு	RECTIFICATION DEED
ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள்	12.3.2021
ஆவணத்தை எழுதி கொடுத்தவர்	திருமதி.B.ஆறுமுகம் @ A.கோசலை. க/பெ.N.ஆழ்வாரப்பன் (முதல்வர்) திரு.S.உதயகுமார். (முகவர்)
ஆவணத்தை எழுதி பெற்றவர்	திருமதி. வித்யா முரளி க/பெ. வினோத் குமார்.
கட்டுமான மதிப்பு	ரூ.1,00,07,600/–
ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை	ரூ.100/–
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த	இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 5(i)

Verified @ RealEstate

ஆவண தன்மை	
மாவட்டபதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை	ரூ.99,976/-

முன் பதிவான கட்டுமான உடன்படிக்கை ஆவணம் எண் 2604/2020-ல் flat bearing no.3B என்று தட்டச்சு செய்வதற்கு பதிலாக flat bearing no.3A என்று பிழையாக என குறிப்பிடப்பட்டதை சரி செய்யும் விதமாக வழக்கிலான பிழை திருத்தல் ஆவணம் எழுதப்படுவதாக ஆவண வாசகம் கூறுகிறது. இவ்வாவணம் 'புதிய கட்டுமான உடன்படிக்கை' என வகைப்படுத்தக்கூடியது என மாவட்டப்பதிவாளர் உத்தரவிட்டுள்ளார். இந்த உத்தரவினை எதிர்த்து பார்வை 2ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 19.7.2022 அன்று பதிவுத்துறை தலைவரால் மேற்கொள்ளப்பட்ட நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் சார்பாக அவரது வழக்கறிஞர் ஆஜராகி எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையினை தாக்கல் செய்தார்.

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

i. Flat No.3A என்று பிழையாக குறிப்பிடப்பட்டது தட்டச்சு பிழையே.

ii. Flat No.3A வேறொரு நபருக்கு (திருமதி.மணிமாலா) ஆவண எண் 429/2021 மூலம் ஒதுக்கப்பட்டுவிட்டது.

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

வழக்காவணத்திற்கு முன் ஆவணமாக மனுதாரரால் குறிப்பிடப்படும் கட்டுமான உடன்படிக்கை (ஆவண எண் 2604/2020) 28.8.2020 தேதியன்று எழுதப்பட்டு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதாவது மனுதாரரால் மேற்கோள்காட்டப்படும் ஆவண எண் 429/2021 திருமதி.மணிமாலா என்பவருக்கு 3.2.2021 அன்று எழுதிக்கொடுக்கப்படுவதற்கு ஏறத்தாழ 5 மாதங்களுக்கு முன்னர் ஆவண எண் 2604/2020 எழுதப்பட்டு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் flat bearing no.3A என்ற விவரமே தொடர்புடைய கிரைய ஆவணத்திலும் (28.8.2020 தேதியிட்ட ஆவண எண் 2605/2020) குறிப்பிடப்பட்டு பின்னர் flat bearing no.3B என்பதாக மாற்றியமைத்து பிழைத்திருத்தல் ஆவணம் எண் 1975/2021 மூலம் 12.8.2021 அன்று எழுதி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே flat bearing no.3A என ஆவண எண் 2604/2020 மூலம்

(தி.ப.ஸ)

Verified RealEstate™

373

குறிப்பிட்ட ஆவணதாரர்களால் flat bearing No.3B என அமைவிடத்தை மாற்றியமைத்திடும் நோக்குடன் வழக்காவணம் எழுதிக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்பதும் வழக்கிலான ஆவணம் மூலமாகவே ஆவணதாரர்களிடையே Flat No.3B பொருத்து contractual right உருவாகிறது என்பதும் நன்கு புலனாகிறது.

எனவே வழக்காவணத்தை இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 5(i) கீழ் 'கட்டுமான உடன்படிக்கை' என வகைப்படுத்திய பார்வை (1)ல் காணும் மாவட்டப்பதிவாளர் உத்தரவு சரியானதே என முடிவு செய்தும் பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு தள்ளுபடி செய்தும் உத்தரவிடப்படுகிறது.

/ஓம்/ம.ப.சிவன் அருள்/15.9.2022
பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்.

/ஆணையின்படி /

பதிவுத்துறை தலைவருக்காக

15-9-22

பெறுநர்

1. திரு.S.உதயகுமார்,
த/பெ சுந்தரம்,
7/11, கண்ணபிரான் காலனி,
B.S. சுந்தரம் ரோடு,
திருப்பூர்-641 601.

2. V.சுந்தர்ராமன்,
வழக்கறிஞர் ,
புதிய எண் 142, பழைய எண் 130,
லேக் வியூ ரோடு,
மேற்கு மாம்பலம்,
சென்னை-600 033.

3. மாவட்டப்பதிவாளர்,
கோயமுத்தூர்.
(அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணை கோப்பு.

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™