



W.P.(MD)No.5950 of 2023

WEB COPY

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED : 24.03.2023

CORAM

THE HONOURABLE MR.JUSTICE C.V.KARTHIKEYAN

W.P.(MD)No.5950 of 2023

C.Shanthi

... Petitioner

Vs.

1. The Deputy Inspector General of Registration,
Integrated Complex of Registration Department,
St.Marks Street,
Near Sankar Colony,
Palayamkottai,
Tirunelveli District.

2. The District Registrar (Administration),
Office of the District Registrar,
Tenkasi,
Tenkasi District.

3. The Sub Registrar,
Office of the Sub Registrar,
Shenkottai,
Tenkasi District.

... Respondents



W.P.(MD)No.5950 of 2023

PRAYER : Petition filed under Article 226 of the Constitution of India praying for issuance of Writ of Mandamus directing the first respondent to rectify the entries made in the Encumbrance Certificate of the Document Nos.766/2011, 767/2011 and 770/2011 in S.Nos.1070/1A2, 1070/7A2 and 1070/7A3 to the total extent of 45 Acres 69.50 Cents at Shenkottai Melur Village, Shenkottai Taluk, Tenkasi District on the file of the Sub Registrar, Shenkottai, Tenkasi District on the basis of the petitioner's representation dated 19.12.2022.

For Petitioner : Ms.S.Mahalakshmi
for Mr.S.Rajesh

For Respondents : Mr.C.Satheesh
Government Advocate

ORDER

This Writ Petition has been filed in the nature of mandamus seeking direction to the first respondent to rectify the entries made in the Encumbrance Certificate relating to Document Nos.766/2011, 767/2011 and 770/2011 which had been registered in the office of the Sub Registrar, Shenkottai in Tenkasi District / third respondent herein on 04.05.2011.



W.P.(MD)No.5950 of 2023

WEB COPY

2. The petitioner, had purchased 45 Acres and 69.50 Cents at Shenkottai Melur Village, Shenkottai Taluk, Tenkasi District. The lands were in S.Nos.1070/1A2, 1070/7A2 and 1070/7A3. In the sale deeds, however, further survey numbers were included, namely, S.No.1070/2, 1070/3, 1070/4, 1070/5 and 1070/6. These lands were not purchased by the petitioner, but they were reflected in the schedule in the sale deeds. Therefore, since entries were made in the Encumbrance Certificate a complaint was given by those land owners that the said entries sale deeds which have been registered as Document Nos.766/2011, 767/2011 and 770/2011 are fraudulent entries. Aggrieved by those particular entries made in the Encumbrance Certificate, the petitioner approached the first respondent. Final orders were passed on 04.08.2022. The affidavits were obtained from the adjacent land owners.

3. The petitioner also claims right only to the lands in S.Nos. 1070/1A2, 1070/7A2 and 1070/7A3, totally measuring 45 Acres 69.50 Cents. In the order of the first respondent, he had finally concluded as follows:



W.P.(MD)No.5950 of 2023

"செங்கோட்டை வருவாய் ஆய்வாளரால் செங்கோட்டை

வருவாய் வட்டாச்சியர் அவர்களுக்கு எழுதப்பட்ட கடிதம் எண்.1685/10 நாள். 02.03.2010ல் செங்கோட்டை மேலுர் கிராம புல எண்கள்.1070/1A1, 1C, 7A1, 7A3 மற்றும் 1070/7A2, ஆகிய புல எண்களிலுமாக மொத்தம் 133.81 ¼ ஏக்கர் நிலம் குடும்ப சொத்துக்களாகும் என்றும், மேற்படி கடிதத்தில் உள்ள பட்டியலில் கண்ட ஏக்கர் 131 செண்ட் 36 ¼ முழுவதும் சபரிபெருமாள் த/பெ.குத்தாலிங்கம் பிள்ளை என்பவர் "கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களாகும். மேற்படியாருக்கு 3 வாரிசுகளில் (1.கிருஷ்ணசாமி பிள்ளை, 2.முத்துநாயகம் பிள்ளை, 3.சுப்பையா பிள்ளை) முத்துநாயகம் பிள்ளையின் பங்குரிமைக்கு பாத்தியப்பட்டது ஏக்கர் 43 செண்ட் 78 ஆகும். இதை தவிர்த்து முத்துநாயகம் பிள்ளை என்பவரால் கிரையம் (ஆவண எண்.884/1947) பெறப்பட்ட 2 ஏக்கர் 45 செண்ட் சேர்த்து மொத்தம் 46 ஏக்கர் 23 செண்ட் பாத்தியப்பட்ட சொத்துக்களாகும் என தெரிவித்துள்ள நிலையில், மேற்படி ஆவணங்களில் கண்ட சொத்துக்களில் உள்ள புல எண்கள், 1070/1A1, 1C, 7A1, 7A3, 7A2ல் அமைந்துள்ள நிலையில் மேற்படி ஆவணங்களில் ரீசர்வே எண்களில் மேல்முறையீட்டு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட 1070/2,3,4,5,6 ஆகிய புல எண்களில் உள்ள சொத்துக்கள் என குறிப்பிட்டு கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. மேல்முறையீட்டு எதிர்மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட செங்கோட்டை மேலுர் கிராமம் புது சர்வே எண்.1070/2, 1070/3, 1070/4, 1070/5 மற்றும் 1070/6ல் உள்ள சொத்துக்களை தவறான உள்நோக்கத்தோடு பதிவு செய்த செங்கோட்டை சார்பதிவாளர் அலுவலக



W.P.(MD)No.5950 of 2023

கிரைய ஆவண எண்கள்.766/2011, 767/2011, 770/2011 மோசடியாக பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் என தென்காசி நிருவாக மாவட்டப்பதிவாளரால் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில், மேல்முறையீட்டு எதிர்மனுதாரர்களாலேயே, திரு.செல்லையா அவர்கள் குமாரத்தி திருமதி S.சாந்தி அவர்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட அடவி நயினர்கோவில் காட்டில் மலம் புஞ்சை புதிய சர்வே எண்.1070/1A2, 1070/7A2, 1070/7A3 ல் ஏக்கர் 45 செண்டு 69 1/2 விஸ்தீரணம் கொண்ட நிலத்திற்கும், தங்களுக்கும் நாளது தேதிவரை எந்தவித சொத்து அவகாசமும் எந்தவித பாத்தியதையும் கிடையாது என தங்களது அபிவிட்டில் தெரிவித்துள்ள நிலையில், மேற்படி வழக்கிலான தாவா சொத்தினைப் பொறுத்து மேல்முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் மேல்முறையீட்டு எதிர்மனுதாரர்களால் அனுபவ பாத்தியதை தனித்தனியாக உள்ளது புலனாகின்றது. எனவே மேற்படி சொத்தின் உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய உரிய உரிமையில் நீதிமன்றம் மூலம் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள மேல்முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் மேல்முறையீட்டு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு தெரிவிக்கப்படுகின்றது."

4. A careful reading of the aforesaid order shows that he had come to a definite conclusion that the claim that the documents have been fraudulently entered in the Encumbrance Certificate, is not correct. However, he had further stated that if ever any of the parties claim title or



W.P.(MD)No.5950 of 2023

assert title with respect to aforementioned lands in the stated survey numbers, then, they must go to the Civil Court.

5. The relief sought in the Writ Petition is very narrow. A declaration of right is not sought in the Writ Petition but rather rectification of that particular entry in the Encumbrance Certificate consequent to the order, dated 04.08.2022 by the first respondent.

6. That particular direction should also have been given by the first respondent as a consequential order and such direction should have been given to the third respondent / Sub Registrar to carry out necessary correction in the register maintained in the office of the third respondent.

7. A direction, is, therefore issued that the first respondent has to examine the said order passed by him on 04.08.2022 and issue one further additional direction, namely, that, consequent to his finding that it was not a fraudulent transaction, to further direct the third respondent to cancel that particular entry in the Encumbrance Certificate and in the registers maintained in the office of the third respondent.



W.P.(MD)No.5950 of 2023

WEB COPY

8. The matter has to be remitted back to the first respondent for this particular purpose. Though the order is remitted back to the first respondent to clarify about the necessity to correct the entry in the Encumbrance Certificate, the petitioner, may, give a fresh representation along with the order dated 04.08.2022 and a copy of this order to the first respondent, who may incorporate that particular additional direction in the already passed order dated 04.08.2022. The petitioner may give a fresh representation within a period of three weeks from the date of receipt of a copy of this order and thereafter, within a period of eight weeks from that date, the first respondent may pass necessary consequential order.

9. This Writ Petition stands disposed of. There shall be no order as to costs.

24.03.2023

NCC: Yes / No
Index : Yes / No
Speaking Order : Yes / No

vji



WEB COPY



W.P.(MD)No.5950 of 2023

To

1. The Deputy Inspector General of Registration,
Integrated Complex of Registration Department,
St.Marks Street,
Near Sankar Colony,
Palayamkottai,
Tirunelveli District.
2. The District Registrar (Administration),
Office of the District Registrar,
Tenkasi,
Tenkasi District.
3. The Sub Registrar,
Office of the Sub Registrar,
Shenkottai,
Tenkasi District.



WEB COPY



W.P.(MD)No.5950 of 2023

C.V.KARTHIKEYAN, J.

vji

W.P.(MD)No.5950 of 2023

24.03.2023