



C.R.P(MD)No.978 of 2023

WEB COPY

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED: **11.04.2023**

CORAM

THE HON'BLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

C.R.P(MD)No.978 of 2023

and

C.M.P(MD)No.4474 of 2023

1.Sundari

2.Soma Sundari

3.Rajeshwari

... Petitioners/
Respondents 1 to 3/
Defendants 1 to 3

Vs.

1.Chandra Sekaran

...1st Respondent/Petitioner/
Plaintiff

Velmurugan

3.Krishna perumal

...Respondents2 & 3/
Respondents 4 & 5/
Defendants 4 & 5

PRAYER: Civil Revision Petition is filed under Article 227 of the Constitution of India, to set aside the fair and decreetal order, dated 16.02.2023 passed in I.A.No.3 of 2022 in O.S.No.168 of 2018 on the file of the Sub Court, Ambasamudram.



WEB COPY



C.R.P(MD)No.978 of 2023

For Petitioner : Mr.A.Sankararamasubramanian

ORDER

The present civil revision petition has been filed against the fair and decreetal order, dated 16.02.2023 passed in I.A.No.3 of 2022 in O.S.No.168 of 2018 on the file of the Sub Court, Ambasamudram.

2. The petitioners are the defendants in O.S.No.168 of 2018 before the Sub Court, Ambasamudram filed by the first respondent herein. The suit has been filed by the first respondent herein for declaration and permanent injunction on the strength of the registered sale deed, dated 29.08.2013.

3. It is the specific case of the petitioner that the first respondent has filed I.A.No.3 of 2022 to introduce the additional evidence in the Form of unregistered sale deed, which is said to be have been executed by the first petitioner's husband and the petitioners' 2 and 3 father in favour of the fifth defendant namely, the third respondent herein who executed the sale deed in favour of the first respondent/plaintiff on 29.08.2013. It is submitted that the Trial Court committed a grave error



C.R.P(MD)No.978 of 2023

in allowing the marking of the unregistered document, dated 03.05.2004 as the said document is neither registered nor properly stamped.

4. The learned counsel for the petitioner relied on the following decisions:

1) Ammamuthu Ammal (Died) and others Vs Devaraj and others reported in (2011) 5 MLJ 15. A specific reference is made to paragraph No.13, which reads as under:

"13. Here it has to be seen as to whether the recitals in Ex.B13 are capable of attracting Section 17 of the Act. It is therefore just and necessary to extract the recitals in the said Ex.B13.

"விடுதலைப் பத்திரம்

1974k; Mz;L nrg;lk;gh; khjk; 25e;
Njjp ,Ugj;ije;J Njjp tpOg;Guk; jhYf;fh tPuKh;
kJ}h; GJg;ghisak; fpuhkj;jpuypUf;Fk;
guRuhkKjypahh; Fkhuu;fs; MWKf Kjypahh; 1
cwahh; jk;gp tpj;thd; Kjypahh; mth;fSf;F Nkw;gb
fpuhkj;jpypUf;Fk; re;jpuNrfh; Kjypahh; ghhpahs;
mk;kKj;jk;khs; vOjpf; nfhLj;j tpLjiyg;gj;jpuk; jhd;
ehsJ Njjpay; Ch; gQ;rhaj;jpy; Ngrp KbT nra;jjpd;
Nghpy; vdf;F nrhe;jkhAk; jha; tPl;Lr; nrhj;jpy;
vdf;F chpikAs;s ghfkfhTk; cs;s nrhj;ij ,d;iwa jpdNk
vdJ cld; gpwe;j rNfhuhdhfpa cq;fSf;F vd;Dila ghf
nrhj;J chpikf;fhf jq;fspk; &gha; 3000/- ,e;j &gha;
%d;W MapuKk; ngw;Wf;nfhz;L ,d;iwa jpdNk ghf
ghj;jpaj;ij ,jd; %yk; tpLjiy nra;J nfhLj;Jtpl;Nld;.
Nkw;gb nrhj;jpy; vdf;Fk; vdf;Fg; gpwF vdJ
thhpRfSf;Fk; ve;etpj gpd; Jlh;r;rp ghjpaijAk; ,y;iy.
ePq;fs; ,UtUk; ,d;W Kjy; jh[jPtpdp tpf;fiuaq;fSf;F
Nahf;fpakha rfy Rje;juj;Jld; Mz;L mDgtpj;Jf;



WEB COPY



C.R.P(MD)No.978 of 2023

nfhs;s Ntz;baJ ,e;j gbf;F ehd; rk;kjpj;J
vOjpf;nfhLj;j ghf ghj;jpaij tpLjiygj;jpuk;."

2) Vasantha Ammal Vs Gunasekaran reportd in (2011) 3 MLJ 519.

A specific reference is made to paragraph No.12, which reads as under:

12. The facts available in the present case are distinguishable. By means of the document, the respondent purported to have released his right in the property which definitely attracts Section 17 of the Registration Act. Section 17(1)(b) of the Act reads as follows:

"17. Documents of which registration is compulsory

(1) the following documents shall be registered, if the property to which they relate is situate in a district in which, and if they have been executed on or after the date on which, and if they have been executed on or after the date on which, Act No. 16 of 1864, or the Indian Registration Act, 1866 (20 of 1866), or the Indian Registration Act, 1871 (7 of 1871), or the Indian Registration Act, 1877 (3 of 1877), or this Act came or comes into force, namely:

(b) other non-testamentary instruments which purport operate to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, of the value of one hundred rupees and upwards, to or in Immovable property."

The said provision mandates that the document which extinguishes the right of a person in the present or in future of the value of Rs. 100/- and upwards, in immovable property be registered. Even though there is no discussion on this point in the order challenged before this Court, it assumes much importance in this case. When the document is compulsorily registrable under law, it cannot be relied upon for any purpose. In my considered opinion, since the document appears to have been extinguished the right of the respondent in the property. I am of the considered view that as the



C.R.P(MD)No.978 of 2023

WEB COPY

document is registrable under Section 17 (b) of the Registration Act, it cannot be received in evidence despite the Stamp duty and penalty are paid.

3) Thangamuthu and others Vs A.Jeyaraj reported in 2020 (1)

MWN (Civil) 152. A specific reference is made to paragraph No.7,

which reads as under:

7. *Per contra, the learned counsel for the respondent/plaintiff submitted that the Court below has rightly given liberty to the respondent to pay sufficient stamp duty and thereafter, mark the document. The learned counsel submitted that the order passed by the Court below is perfectly in accordance with law.*

5. I have considered the arguments advanced by the learned counsel for the petitioner.

6. The relevant portion of the impugned order reads as under:

"6.தீர்வு:

மூல அசல் வழக்கானது இந்த மனுதாரால் எதிர்மனுதாரர்களுக்கு எதிராக அசல் வழக்குரையில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள தபசில் சொத்துக்களை பொறுத்து விளம்புகை மற்றும் நிலையுறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி 09.11.2018ல் தாக்கல் செய்யப்பட்டு அதில் இந்த எதிர்மனுதாரர்கள் 1 முதல் 3 ஆகியோர் வழக்கறிஞர் மூலம் 11.12.2018ல் ஆஜராகி 14.10.2019ல் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து 06.11.2019ல் எழுவினாக்கள் வணையப்பட்டு 08.04.2022ல் மனுதாரர் வா.சா.1ஆக விசாரணை செய்யப்பட்டு வழக்கு விசாரணை துவங்கப்பட்டுள்ளது. அது சமயம் மனுதாரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மனுவை அனுமதிக்க கூறும் காரணங்கள்



C.R.P(MD)No.978 of 2023

WEB COPY

யாவும் நன்கு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. அதற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் கூறிய ஆட்சேபனைகள் யாவும் நன்கு கருத்தில் கொள்ளப்பட்டன. மனுதாரர் தன் அசல் வழக்குரையிலேயே இம்மனுவில் கூறியுள்ள 03.05.2004 தேதிய பதிவில்லாத கிரைய ஆவணம் குறித்து விரிவாக எடுத்துரைத்துள்ளார். அதன் மூலம் தான் தனது முன்சுவாந்தாருக்கு தபசில் சொத்து பாத்தியப்பட்டது என்றும் சொல்லியுள்ளார். மேலும் அசல் வழக்குரைவயுடம் பதிவில்லாத கிரைய ஆவணத்தையும் முதலாம் ஆவணமாக தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி ஆவணத்தை நீதிமன்றம் முழுமையாக பரிசீலக்கையில் அந்த ஆவணத்தில் கண்டுள்ள சொத்தின் கிரைய மதிப்பு ரூ.30.000/- என சொல்லப்பட்டிருந்தாலும் கூட அந்த ஆவணம் வெறும் ரூ.50/- பெறுமானமுள்ள முத்திரை தாளில் மட்டுமே எழுதப்பட்டுள்ளது என்பதையும் பதிவு செய்யப்படவில்லை என்பதையும் அறிய முடிகிறது. மனுதாரர் மேற்படி ஆவணத்தை பற்றுகை செய்ய உத்தரவிடக்கோரி மனு தாக்கல் செய்துள்ளார், பற்றுகை தொகையையும் தான் செலுத்த தயாராக உள்ளார் என்பதையும் தெரிவித்துள்ளார். முறையாக முத்திரை தாளில் எழுதப்படாத மற்றும் பதிவு செய்யப்படாத ஆவணங்கள் சட்ட நிலையில் சாட்சியமான ஏற்றுக்கொள்ள இயலாது என்ற நிலையில் மனுதாரர் தரப்பில் மேற்படி 03.05.2004 தேதிய பதிவில்லாத, உரிய முத்திரை தாளில் எழுதப்படாத கிரைய ஆவணத்தை பற்றுகை செய்ய கோரியுள்ளது சட்ட நிலையில் ஏற்படையது என்றே நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் எந்தவொரு ஆவணமும் உரிய முத்திரை தாளில் எழுதப்படாமல் இருந்து அந்த ஆவணத்தை தரப்பினர் குறியீடு செய்ய முற்படும்போது நீதிமன்றமானது அந்த ஆவணத்தை பற்றுகைக்கு உத்தரவிட்டு பற்றுகை தொகையை அத்தரப்பினரிடமிருந்து பெற வேண்டியது அவசியமாகிறது. மேலும் தரப்பினர் ஒரு ஆவணத்தை பற்றுகைக்கு உட்படுத்தி பற்றுகை தொகையையும் தண்டத்துடன் செலுத்திவிட்டார் என்பதற்காக மட்டும் கருத இயலாது. இந்நிலையில் 1 முதல் 3 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இம்மனுவிற்கு சொல்லப்பட்ட ஆட்சேபனைகள் யாவும் இம்மனுவில் முடிவு காண இயலாது என்றும் பற்றுகைக்கு பின்னர் மேற்படி ஆவணம் குறியீடு சமயத்தில் மட்டுமே அது குறித்து முடிவு காண இயலும் என்றே நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. அது வகையில் மனுதாரர் மனுவில் கூறியுள்ள கோரிக்கையானது ஏற்கத்தக்கது என்றே நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கிறது. அவ்வாறே மனு பிரச்சனைக்கு தீர்வு காணப்படுகிறது.”



WEB COPY



C.R.P(MD)No.978 of 2023

7. As per Section 17 1 (c) of the Registration Act, mandate registration of non-testamentary instruments which acknowledge the receipt or payment of any consideration on account of the creation, declaration, assignment, limitation or extinction of any such right, title or interest in respect of property.

8. Section 49 of the Registration Act, an unregistered document affecting immovable property and required by the Registration Act or the Transfer of Property Act, 1982 can be received as evidence of a contract in the suit for specific performance under Chapter II of the Specific Relief Act, 1877 or as a evidence of any collateral transaction is not required to be affected by the registered instrument.

9. As per Section 35 of Indian Stamp Act, 1989, Instruments not duly stamped is inadmissible in evidence.

10. These are issues which can be raised at the time of final



C.R.P(MD)No.978 of 2023

argument in the suit. Revision to pre-empt such discourse is unwarranted.

Therefore, the present Civil Revision Petition is liable to be dismissed.

However, liberty is given to the petitioner to raise all objections regarding the admissibility, relevancy and proof of the unregistered sale deed dated 03.05.2004 which forms the basis of registered sale deed dated 29.08.2013. This Civil Revision Petition is therefore dismissed.

There shall be a direction to the Sub Court, Ambasamudram to dispose of the O.S.No.168 of 2018 as expeditiously as possible preferably within a period of 9 months from the date of receipt of copy of this order. No costs. Consequently, connected miscellaneous petition is closed.

11.04.2023

NCC : Yes / No
Index : Yes / No
Internet : Yes / No
sn

To

- 1.The Sub Court, Ambasamudram
- 2.The Section Officer
Vernacular Section,
Madurai Bench of Madras High Court,
Madurai.



WEB COPY



C.R.P(MD)No.978 of 2023

C.SARAVANAN,J.

SN

C.R.P(MD)No.978 of 2023



WEB COPY



C.R.P(MD)No.978 of 2023

11.04.2023