



W.P.(MD) No.21210 of 2021

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED : 22.12.2023

CORAM:

THE HONOURABLE MR.JUSTICE N. ANAND VENKATESH

W.P.(MD) No.21210 of 2021

and

W.M.P.(MD) No.17792 of 2021

S.Velammal

.. Petitioner

Vs.

1.The District Registrar (Administration),
Virudhunagar District,
Virudhunagar.

2.The Sub-Registrar,
Sattur,
Virudhunagar District.

3.The Sub-Registrar,
Sivakasi Taluk,
Virudhunagar District.

4.A.Vanitha

5.S.Ganesan

.. Respondents

Prayer: Petition filed under Article 226 of the Constitution of India praying to issue Writ of Certiorarified Mandamus to call for the records pertaining to the impugned sale deed in document No.7660 of 2009 dated



W.P.(MD) No.21210 of 2021

WEB COPY

24.08.2009 reregistered at the office of the 2nd respondent and consequential impugned order of the 1st respondent in Na.Ka.No. 5363/ஆ4/2020 dated 18.02.2021 and to quash the same as illegal and thereby consequently direct the 1st and 2nd respondents to delete the entry of the registration of impugned document in sale deed No.7660 of 2009 dated 24.08.2009 from the encumbrance register in respect of the property of the petitioner in survey No.149/2 at Subramaniyapuram Village in Sattur Taluk of Virudhunagar District being maintained on the file of the 2nd respondent.

For Petitioner : Mr.C.M.Arumugam
For RR1 to 3 : Ms.D.Farjana Ghoushia
Special Government Pleader
For RR4 & 5 : No appearance

ORDER

This writ petition has been filed challenging the sale deed dated 24.08.2009 registered as Document No.7660/2009 on the file of the 2nd respondent and the impugned order passed by the 1st respondent in Na.Ka.No.5363/ஆ4/2020, dated 18.02.2021 and for a consequential direction to the 1st and 2nd respondents to delete the entry of the registration made on 24.08.2009 for Document No.7660/2009.



W.P.(MD) No.21210 of 2021

WEB COPY

2. Heard Mr.C.M.Arumugam, learned counsel for the petitioner and Ms.D.Farjana Ghoushia, learned Special Government Pleader appearing on behalf of respondents 1 to 3. The 4th and 5th respondents have been served with notice and their names have also been printed in the cause list. There is no appearance either in person or through counsel.

3. The petitioner is the owner of the subject property in S.Nos. 148/2 and 149/2 at Subramaniapuram Revenue Village, Sattur Taluk, Virudhunagar District. The mother of the petitioner was also issued with patta with respect to these properties in Patta No.212 and the petitioner is in possession and enjoyment of the property.

4. The grievance of the petitioner is that on scrutinising the Encumbrance Certificate, it came to light that the 5th respondent had sold nearly 38 items of properties to the 4th respondent in Sivakasi and Sattur Taluks. This document was registered at the office of the 2nd respondent. Out of these 38 items of properties, only 7 items of the properties fell



W.P.(MD) No.21210 of 2021

within the jurisdiction of Sivakasi Taluk. One of the properties that was found in the impugned sale deed and which was dealt with under Item-5 was S.No.149/2. This survey number pertains to Subramaniapuram Village at Sivakasi Taluk, Virudhunagar District. However, for the very same survey number, the petitioner had the right and title at Subramaniapuram Village in Sattur Taluk. When the petitioner applied for the Encumbrance Certificate, the sale deed that was executed by the 5th respondent in favour of the 4th respondent was reflected and thereby, a cloud in the title of the petitioner was created with respect to S.No.149/2.

5. The petitioner made a representation in this regard before the 1st respondent and the 1st respondent conducted an enquiry. The 4th respondent appeared during the enquiry and she admitted that there was inadvertence in the registration of the sale deed and she also expressed her willingness to come forward to execute a deed of rectification in this regard. In spite of taking such a stand, the 1st respondent declined to cancel the entry made in the Encumbrance Certificate. Aggrieved by the same, the present writ petition has been filed before this Court.



W.P.(MD) No.21210 of 2021

6. It will be relevant to extract the operative portion of the order passed by the 1st respondent hereunder:

□மனுதாரரின் புகார் மனு, மனுதாரரின் வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரின் வாக்குமூலம் மற்றும் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. மனுதாரர் தனக்கு பாத்தியப்பட்ட சாத்தார் வட்டம், சுப்பிரமணியபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.149/2ல் உள்ள சொத்தை திருமதி.வனிதா என்பவர் சிவகாசி வட்டம், சுப்பிரமணியபுரம் கிராம சர்வே எண்.149/2ல் உள்ள சொத்தை தவறுதலாக சாத்தார் சார்பதிவு ஆவண எண். 7660/2009ன்படி சாத்தார் வட்டம், சுப்பிரமணியபுரம் கிராம சர்வே எண்149/2 என பதிவு செய்துள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார்.

மனுதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விருதுநகர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக ந.ப.ஐ3/25111/2020. நாள்.19.11.2020ன்படி செட்டில்மெண்ட் ரெஜிஸ்டர் நகலில் சாத்தார் தாலுகா, சுப்பிரமணியபுரம் கிராம சர்வே எண். 149/2ல் பட்டா எண்.208, மு.பேச்சியம்மாள் பெயரில் உள்ளது. வெம்பக்கோட்டை வட்டாட்சியரின் வாரிசு சான்றிதழ் எண்.22/2017, நாள்.19.01.2017ல் பேச்சியம்மாள் என்பவரின் வாரிசு M.வேலம்மாள் என உள்ளது.

எதிர்மனுதாரர் திருமதி. வனிதா என்பவர் இவ்வலுவலகத்தில் நேரில் ஆஜராகி அளித்த



W.P.(MD) No.21210 of 2021

வாக்குமூலத்தில் சுப்பிரமணியபுரம் சர்வே எண்.149/2 சிவகாசி வட்டம் என பதிவதற்கு பதிலாக சாத்தூர் வட்டம் என தவறுதலாக பதிவு செய்துள்ளோம் என்றும், மேற்படி அசல் ஆவணம் மதுரை மாவட்ட நீதிமன்ற வழக்கு எண்.39/2013ல் மேற்படி E.O.W போலீஸ் வசம் உள்ளது. ஆதலால் தன்னால் அசல் ஆவணம் கொண்டு வர இயலாது. ஆகவே சீர்திருத்த ஆவணம் பதிவிற்கு நகல் மட்டுமே கொண்டு வர இயலும் என்றும், சீர்திருத்த ஆவணம் எழுதிக்கொடுப்பதற்கு தனக்கு எவ்வித ஆட்சேபணையும் இல்லை எனத்தெரிவித்துள்ளார். ஏனவே சம்பந்தப்பட்ட சார்பதிவகத்தில் சீர்திருத்த ஆவணம் பதிவு செய்து கொள்ளலாம். புதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள், சென்னை ஆணை எண்.41530/யு1/2017 நாள்.20.10.2017 XIIIன்படி ஆவணங்களை ரத்து செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ பதிவு அலுவலர்களுக்கு அதிகாரம் இல்லை என்ற விபரம் மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.□

7. It is clear from the above that the 4th respondent, while appearing for the enquiry, has specifically stated that insofar as S.No. 149/2 is concerned, it is situated in Sivakasi Taluk, whereas it was registered before the 2nd respondent as if it fell within the Sattur Taluk. The 4th respondent was also willing to rectify this mistake. The 1st



W.P.(MD) No.21210 of 2021

WEB COPY

respondent had refused to remove the entry on the ground that he does not have any authority or jurisdiction to do so.

8. In the light of the specific stand taken by the 4th respondent and also in the light of the fact that there is no dispute with respect to the identity of the property and that the petitioner had absolutely no control over the transaction between the 4th and 5th respondents, the petitioner should not be put to hardship, since there is an encumbrance shown with respect to the property belonging to the petitioner for S.No.149/2 at Subramaniapuram Village, Sattur Taluk. This entry has to be necessarily reversed by adding a footnote to the entry. There is no need to cancel the very sale deed itself for this purpose.

9. In the light of the above discussion, there shall be a direction to the 2nd respondent to remove the entry from the Encumbrance Certificate with respect to S.No.149/2 of Subramaniapuram Village, Sattur Taluk by adding a footnote by making reference to this order. This will sufficiently take care of the grievance expressed by the



W.P.(MD) No.21210 of 2021

petitioner.

10. In the result, this Writ Petition is disposed of with the above direction. No costs. Consequently, connected miscellaneous petition is closed.

22.12.2023

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

ABR



W.P.(MD) No.21210 of 2021

WEB COPY

To

- 1.The District Registrar (Administration),
Virudhunagar District,
Virudhunagar.
- 2.The Sub-Registrar,
Sattur,
Virudhunagar District.
- 3.The Sub-Registrar,
Sivakasi Taluk,
Virudhunagar District.



WEB COPY



W.P.(MD) No.21210 of 2021

N. ANAND VENKATESH, J.

ABR

W.P.(MD) No.21210 of 2021

Dated : 22.12.2023