



WEB COPY



W.A.No.2958 of 2024

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

DATED : 14.10.2024

CORAM :

THE HONOURABLE MR. JUSTICE S.S. SUNDAR

AND

THE HONOURABLE DR. JUSTICE A.D. MARIA CLETE

W.A.No.2958 of 2024

and

C.M.P.No.22071 of 2024

Deivasigamani

... Appellant

Vs.

1.Kittathal

2.The Deputy Inspector General of Registration,
1st Floor, Kamaraj Road,
Red fields, Puliakulam,
Coimbatore – 641 018.

3.The District Registrar (Administration),
No.1/529, Neriperichal Village,
Pulavapatti Post,
Tiruppur – 641 602.

4.The District Revenue Officer,
Tirupur District.

5.Dhandapani



W.A.No.2958 of 2024

WEB COPY

6.Muthusamy

7.Ramasamy

8.Shanmugaraj

9.Savitha

Lakshmi (deceased)

10.Kamalathal

11.Chinnasamy

12.Senthil Kumar

13.Lalitha

... Respondents

*[Cause title accepted vide order of Court dated
09.09.2024 made in C.M.P.No.19192 of 2024 in
W.A.SR.No.102251 of 2024]*

Prayer:- Writ Appeal filed under Clause 15 of the Letters Patent against the order dated 05.07.2024 in W.P.No.21673 of 2023 on the file of this Court.

For Appellant	:	Mr.V.Raghavachari Senior Counsel
For R1	:	Mr.Srinath Sridevan Senior Counsel for Mr.I.Abrar Mohamed Abdullah
For R2 to R4	:	Mr.B.Vijay



W.A.No.2958 of 2024

Additional Government Pleader

J U D G M E N T

(Judgment was delivered by **S.S. SUNDAR, J.**)

The above Writ Appeal is directed against the order of the learned Single Judge, dated 05.07.2024, made in W.P.No.21673 of 2023, allowing the writ petition filed by the first respondent for issuing a Writ of Certiorarified Mandamus to quash the impugned order passed by the Deputy Inspector General of Registration, dated 07.06.2023, and consequently, restrain the private respondents from interfering with the properties covered under the sale agreements, sale deeds and partition deed dated 23.12.2020 registered vide Doc.Nos.10997/2020, 10998/2020, 11299/2020, 11298/2020, 11300/2020, 11301/2020, 11302/2020 and 11304/2020 registered at Joint Sub-Registrar, Tiruppur District.

2.Brief facts that are necessary for the disposal of this Writ Appeal are as follows :

2.1.The order impugned in the writ petition is passed by the 2nd



W.A.No.2958 of 2024

respondent herein directing the Joint Sub-Registrar not to accept any document for registration in respect of properties which are the subject matter of O.S.No.821 of 1958.

2.2.The case of the appellant is that, documents in respect of properties covering extents more than what the vendors in those documents are entitled to, were presented for registration by the private respondents. In other words, even though it is admitted that the vendors had undivided interest in the property, the case of the appellant is that the property covered in those documents which were registered, is in excess of what the private respondents are originally entitled to as per the preliminary decree in O.S.No.821 of 1958. Therefore, on the complaint made by the 5th respondent along with the appellant and others, the 3rd respondent/ District Registrar passed an order dated 25.07.2022, in the following lines :

“இந்நிலையில், திருப்பூர் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம் O.S.821/1958 நாள் 21.03.1960-இல் பிறப்பிக்கப்பட்ட நீதிமன்ற முதல்நிலை தீர்ப்புரையின் அடிப்படையிலேயே இரு தரப்பினருக்கும் சொத்துரிமை பாத்தியப்பட்டதாக அறியமுடிகிறது. அவரவருக்கு உரிய பங்கினை பாகம் ஏதும் செய்து கொள்ளாமல் இரு தரப்பினரும்



W.A.No.2958 of 2024

தனித்தனியே தொடர் ஆவணங்களை பதிவு செய்துள்ளது விசாரணையில் தெரியவருகிறது. மேலும், சொத்துக்களை முறையாக பாகம் செய்து கொள்ளாததால், இரு தரப்பினராலும் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களின் சட்டப்பூர்வ நிலையை விசாரணையில் உறுதி செய்ய இயலாத நிலையில், இவ்வழக்கானது சொத்தின் மீதான உரிமை குறித்து இரு தரப்பினருக்கிடையேயான தாவா வழக்காகவே கருத வேண்டியுள்ளது. இந்நிலையில் இவ்வழக்கானது பதிவுச்சட்டம் பிரிவு 68(2)இன் கீழ் தீர்வு காணக்கூடிய வழக்கு அல்ல. உரிய நீதிமன்றத்தின் முலமே தீர்வு காணக்கூடிய வழக்காகும் என முடிவு செய்து அவ்வாறே ஆணையிடப்படுகிறது.”

2.3.However, an appeal was preferred by the 5th respondent before the 1st respondent/Deputy Inspector General of Registration. The 1st respondent, by order dated 07.06.2023, passed the following order, which is impugned in the present writ petition :

“புகார் தொடர்பான ஆவணங்கள் அனைத்தும் நீதிமன்ற தீர்ப்பில் தெரிவித்துள்ள C பாக சொத்தை குறிப்பிட்டு பதிவு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. ஆனால் வழக்கிடைக்கொத்தில் நீதிமன்றத்தீர்ப்பின் படி C பாகத்தில் எதிர்மனுமதாரர்களுக்கு எவ்வளவு விஸ்தீரணம் உரியது என்பது தெளிவாக இல்லை. அதே சமயம்



W.A.No.2958 of 2024

மேல்முறையீடுதாரரின் மூதாதையருக்கும் C பாகம் முழுவதும் உரியது என்று கருத இயலாது. மேலும் மேல்முறையீடுதாரர்களுக்கும் எவ்வளவு சொத்து உரிமை என்பதும் தீர்ப்பில் குறிப்பிடப்படவில்லை. இந்நிகழ்வில் C பாக சொத்தில் இருதரப்பினருக்கும் எவ்வளவு விஸ்தீரணம் உள்ளது என்ற கேள்வி எழுந்து சொத்தில் உரிமை பிரச்சனையை தோற்றுவிக்கிறது.

இதற்கு முழுமையான தீர்வு உரிய நீதிமன்றமே வழங்க இயலும் என்பதால் நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்ப்பு பெறும்வரை, வழக்கிடை சொத்தில் நீதிமன்ற தீர்ப்பில் (O.S.821/1958) குறிப்பிட்டுள்ள C பாக சொத்தைப் பொருத்து மேற்கொண்டு எந்த பரிவர்த்தனையும் மேற்கொள்ள வேண்டாம் என திருப்பூர் I எண் இணை சார்பதிவாளருக்கு அறிவிறுத்தப்படுகிறது.”

2.4.It is pertinent to note that, earlier the 5th respondent-V.Dhandapani and 3 others filed W.P.No.26272 of 2022 for issuing a Writ of Certiorarified Mandamus to quash the proceedings of the District Registrar dated 25.07.2022 and to direct the District Registrar to pass appropriate orders in exercise of powers conferred on him under Section 68(2) of Registration Act based on his findings. This writ petition was disposed of by this Court by order dated 30.09.2022, without going into the merits of the case, by



W.A.No.2958 of 2024

directing the petitioner to file an appeal before the Deputy Inspector General of Registration and by directing the Deputy Inspector General of Registration to pass appropriate orders under Section 77-A of the Registration Act, after providing opportunity. It is only pursuant to the directions of this Court, the 2nd respondent passed the order impugned in the writ petition in W.P.No.21673 of 2023. It is pertinent to mention that the order impugned does not come under the purview of Section 77-A of Registration Act.

3.This Court has earlier struck down Section 77-A of the Registration Act by an elaborate judgment in the case of ***M.Kathirvel v. Inspector General of Registration and others [W.P.No.10291 of 2022, etc. batch, dated 02.08.2024]*** holding that the Sub-Registrar or Registrar cannot be given the power to decide the question of title or to cancel the document exercising power under Section 77-A of the Act. The impugned order is in the nature of an order quite contrary to the power given to the Sub-Registrar and the District Registrar even under Rule 55 of Rules framed under the Registration Act. The learned Single Judge has rightly held that the parties,



W.A.No.2958 of 2024

if aggrieved, have to approach the Civil Court for appropriate relief.

WEB COPY

4.The learned Senior Counsel appearing for the appellant has strenuously argued that the parties are entitled to limited right as per the preliminary decree. Since the documents before the Registrar are quite contrary to the preliminary decree, it is stated by learned Senior Counsel that it is not necessary for the parties to once again approach the Civil Court.

5.It is not for the Registration Authorities to decide the rights as between co-owners as per the preliminary decree, when there is dispute. If the rights had already been declared in favour of the parties in the suit while passing preliminary decree, the matter can be finally settled, by seeking separate possession by metes and bounds, by the appellant either by filing an application for final decree or by filing a separate suit, if necessary. When an application is filed for final decree, the appellant can raise all the issues. Certainly, the Civil Court will go into the allegations and the



W.A.No.2958 of 2024

grievances of the appellant before actual division. With the liberty so preserved, this Writ Appeal is dismissed. No costs. Consequently, connected miscellaneous petition is closed.

(S.S.S.R., J.) (A.D.M.C., J.)
14.10.2024

mkn

Internet : Yes

Index : Yes / No

Neutral Citation : Yes / No

To

- 1.The Deputy Inspector General of Registration,
1st Floor, Kamaraj Road,
Red fields, Puliakulam,
Coimbatore – 641 018.
- 2.The District Registrar (Administration),
No.1/529, Neriperichal Village,
Pulavapatti Post, Tiruppur – 641 602.
- 3.The District Revenue Officer,
Tirupur District.



WEB COPY



W.A.No.2958 of 2024

S.S. SUNDAR, J.
and
Dr.A.D. MARIA CLETE, J.

mkn

W.A.No.2958 of 2024

14.10.2024

Page 10