



W.P.(MD) No.18134 of 2026

WEB COPY BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED: 30.06.2026

CORAM:

THE HONOURABLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

W.P.(MD) No.18134 of 2026

V.Parthiban

... Petitioner

/vs./

1.The Sub Registrar
Andipatti Sub-Registrar Office
Andipatti
Theni District.

2.Vanitha

3.Padmarani

... Respondents

PRAYER: Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India for issuance of Writ of Certiorarified Mandamus, calling for the records pertaining to the Refusal Check Slip No.RFL-Andipatti/6/2026 dated 16.06.2026 issued by the 1st Respondent, quash the same as illegal, arbitrary, and devoid of jurisdiction, and directing the 1st Respondent to register the Sale Deed dated 16.06.2026 executed by the petitioner in favour of Tmt.Sandhiya regarding the 7 Cents of undivided share in Survey No.913/4, Andipatti Village, within a time frame fixed by this Court.

1/7



W.P.(MD) No.18134 of 2026

WEB COPY

For Petitioner : Mr.S.Pradeep

For R1 : Mr.R.Parthiban
counsel for the State of Tamil Nadu

ORDER

This writ petition is disposed of at the time of admission after hearing the learned counsel for the petitioner and the learned counsel for the State of Tamil Nadu for the first respondent and after dispensing with the notice on the respondents 2 and 3, who are none other than the mother and sister of the petitioner.

2.The case of the petitioner appears to be that the property, measuring an extent of 21 cents, was owned by the petitioner's father, who died on 10.06.2004, pursuant to which, there was an oral partition between the petitioner and the private respondents herein.

3.It is the further case of the petitioner that the second respondent earlier registered a sale deed for 7 cents and thereafter, the third respondent registered a



WEB COPY

sale deed for another 7 cents, which was registered without any demur by the office of the first respondent. However, when the petitioner approached the first respondent for transferring the balance 7 cents of land, the impugned refusal check slip has been issued. The relevant portion of the impugned refusal check slip reads as under:-

“தேனி மாவட்டம் ஆண்டிபட்டி வட்டம் பெரியகுளம் பதிவு மாவட்டம் ஆண்டிபட்டி சார்பதிவு அலுவலகம் ஆண்டிபட்டி கிராமம் பட்டா எண் 11931 நம்பரில் புஞ்சை நிலம் அயன் சர்வே எண் 913/4ஐ நம்பரில் ஏர்ஸ் 0.13.0க்கு செண்டு 32ல் வடபக்கம் செண்டு 21 உள்ள நிலத்திற்கு நான்குமால் மேற்கு சுரேஷ்குமார் நிலம் வடக்கு பாக்கியலட்சுமி நிலம் கிழக்கு நிலத்தில் பிரிவினையின்றி 3ல் 1 பங்கு செண்டு 7 உள்ள நிலமும் இதுவும் ஷ நிலத்திலுள்ள கிணர் மற்றும் கிணற்றில் அமைத்திருக்கும் 7 எச் பி எலெக்ட்ரிக் மோட்டார் பம்பு செட் வகையறா அதன் சர்வீஸ் (ஐ58) பாத்தியமும் சேர்ந்து 8ல் 1 பங்கு இதில் சரிபாதியில் 3ல் 1 பங்கு பாத்தியமும் இதுவும் ஷ நிலத்திற்கேற்பட்ட மாமூல் வழிநடைபாதை பாத்தியம் வகையறா உள்பட கிரைய ஆவணமாக எழுதி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது மேற்படி ஆவணத்தின் முன் ஆவணமான 2890/2003 ன்படி ஆண்டிபட்டி கிராமம் சர்வே எண் 913/4ஐ நம்பரில் ஏர்ஸ் 0.13.0க்கு செண்டு 32ல் வடபக்கம் செண்டு 21 உள்ள நிலத்தின் உரிமைதாரர் வேல்முருகன் ஆவார் மேற்படியார் காலம் சென்றபின் வாரிசுகளான வனிதா பத்மாரமணி பார்த்திபன் மூன்று நபர்கள் மேற்படி பாகம் பிரிக்காமல் தனித்தனி ஆவணங்களாக பிரிவின்றி ஆவண எண்கள் முறையே ஆவண எண் 2586/2023 மூலம் பத்மராணி அவர்கள் பிரிவின்றி 7 செண்டும் ஆவண எண் 2676/2024 மூலம் வனிதா அவர்கள் பிரிவின்றி 4 செண்டும் மற்றும் ஆவண எண் 3801/2025 பவர் ஏஜெண்ட் மூலம் 3 செண்டும் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார்கள் மேற்கண்ட மூன்று ஆவணங்களில் ஆண்டிபட்டி பேரூராட்சி 7வது வார்டு என்ஜிஓ நகர் தற்போது 18 வது வார்டில் கட்டுப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார்கள். ஆனால் தற்போது பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள பிரிபடாத சொத்தின் சர்வே எண்ணிற்கு தெரு மதிப்பு காண்க என உள்ளதால் நகர் ஊரமைப்புத்துறையினரால் வரன்முறைப்படுத்தப்படாமல் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்கண்ட ஆவணம் பதிவுச்சட்டம் பிரிவு 22(A)2 க்கு பாதிக்கத்தக்க வகையில் உள்ளதால் பதிவு மறுத்தளிக்கப்படுகிறது.”



W.P.(MD) No.18134 of 2026

WEB COPY

4.The reason given in the above refusal check slip is that the property, which is proposed to be transferred by the petitioner in favour of the buyer, is being sold for housing purposes, although the description of the land is for agricultural purposes.

5.The issue is no longer *res integra*. This Court has already passed a detailed order in ***Ramaprabha Vs. The Sub Registrar, Kottaram Sub Registrar Office, Kanyakumari District, W.P.(MD) No.14197 of 2026, dated 21.05.2026***, whereby balancing the interests of the revenue as also the local authorities and the inalienable constitutional right under Article 300-A, this Court has ordered as under:-

“5.In view of the fact that the issue raised in the present writ petition is squarely covered by the decision of this Court in W.P.(MD) No.3111 of 2026 dated 28.04.2026 and following the ratio laid down therein as extracted above, this Court is of the considered view that the impugned refusal check slip dated 07.05.2026 cannot be sustained and is liable to be set aside.

6.Needless to state that, while presenting the document for registration,



W.P.(MD) No.18134 of 2026

WEB COPY

the petitioner shall also make corrections with reference to the term “Puriyadam” and describe it as punjai land or nanjai land, as the case may be.

7. Accordingly, the impugned refusal check slip dated 07.05.2026 is set aside and the writ petition is allowed in terms of the order dated 28.04.2026. No costs.”

6. Considering the same, I direct the first respondent to obtain necessary affidavit from the petitioner and the buyer that the usage of the land will not be altered as was ordered by the Court in the above case. Subject to the petitioner as also the buyer agreeing to furnishing such an affidavit, the document shall be registered.

7. It is made clear that it will be the responsibility of the respondents to inform all the other statutory authorities and local authorities that the usage of the land will not be altered and no permission shall be given either for water connection or electricity connection or putting up any construction either under the provisions of the relevant Development Control Rules or the law governing the permission for putting up a construction except in accordance with law.



W.P.(MD) No.18134 of 2026

WEB COPY

8.The Writ Petition stands disposed of, with the above direction. No costs.

Index : Yes / No
Internet : Yes / No
mm

30.06.2026

To

The Sub Registrar
Andipatti Sub-Registrar Office
Andipatti
Theni District.



WEB COPY



W.P.(MD) No.18134 of 2026

C.SARAVANAN, J.

mm

W.P.(MD) No.18134 of 2026

30.06.2026