

W.P.(MD) No.18325 of 2026

WEB COPY

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED : 01.07.2026

CORAM

THE HON'BLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

W.P.(MD)No.18325 of 2026 and

W.M.P.(MD)No.13555 of 2026

Sahaya Sharmi

... Petitioner

Vs.

The Sub Registrar,
Registration Department,
Office of the Sub-Registrar,
Kottaram, Kanniyakumari District.

... Respondent

Prayer : Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India, for issuance of a Writ of Certiorari Mandamus, calling for the records pertaining to the impugned Refusal Check Slip under RFL/Kottaram/176/2026 dated 23.06.2026 issued by the respondent and quash the same and to direct the respondent to register the Sale Deed dated 23.06.2026 in respect of the Eastern 22 Cents (0.08.91 Ares) out of the said 58 Cents 340 Sq Links, comprised in Survey No.209/2A1, Leepuram Village, Agasteeswaram Taluk and Kanniyakumari District, within a time frame as may be fixed by this Court.

For Petitioner : Mr.G.Aravinthan
for M/s.Aran Legal Consultancy
For Respondent : Ms.P.Sudarkodi Natchiyar
Government Standing Counsel

ORDER

The petitioner has approached this Court challenging the impugned Refusal Slip dated 23.06.2026 bearing Reference No.



W.P.(MD) No.18325 of 2026

RFL/Kottaram/176/2026, issued by the respondent, whereby the respondent declined to register the sale deed dated 23.06.2026 executed in favour of the petitioner in respect of the purchase of 22 cents of land out of 58 cents and 340 square links comprised in Survey No.209/2A1, Leepuram Village, Agasteeswaram Taluk, Kanyakumari District.

2. The reason assigned for the issuance of the impugned Refusal Slip reads as follows:

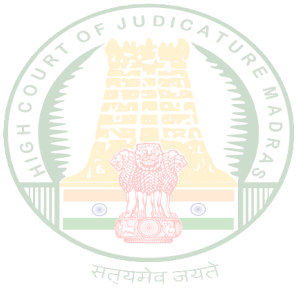
Check Slip

23.06.2026 அன்று திருமதி. சகாய வர்ஷி என்பவரால் இவ்வலுவலகத்தில் தற்காலிக ஆவண எண்.TP/28365639/2026 வாயிலாக தாக்கல் செய்யப்பட்ட லீபுரம் கிராமம் புல எண்.209/2 விருத்து பிரிந்த தற்போதைய சட்டிவிஷன் படிபுது சர்வே 209/2A1 ல் 0.23.62 ஏர் அளவு கொண்ட 58.340 சலி முழுவிஸ்தீரணம் கொண்ட புரமிடத்தில் கிழக்கணையா கிடப்புள்ள 22 சென்றுக்கு வில்லங்க சான்று பரிசீலிக்கப்பட்டதில் மேற்படி சொத்தானது BKIII.153/2002 ஆவணத்தில் B பட்டிகையில் உள்ள 63.358 சென்று நிலமானது திரு.பென்சாமுவேல் என்பவருக்கு உரிமைப்பட்டு மேற்படியாரால் கீழ்க்கண்டவாறு பிரித்து ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	ஆவண எண்.	விஸ்தீரணம்	குறிப்புரை
1	1726/2022	4.620 சென்று	புதியதாக பாதை உருவாக்கம் செய்யப்பட்டும், மனை மதிப்பில் ஆவணத்தின் தன்மை மாற்றம் செய்யப்பட்டும் சிறு சிறு பகுதிகளாக பிரிக்கப்பட்டு
2	1727/2022	4 சென்று, 2 சென்று	அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப் பிரிவாக பதிவுச் சட்டம் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணைகளுக்கு முரணாக ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.
3	1728/2022	4.500 சென்று	
4	1729/2022	4.500 சென்று	

இது தொடர்பாக மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண்.19566/2015 தீர்ப்பாணை நாள்:09.09.2016-ன் அடிப்படையிலேயே பதிவுச்சட்ட விதி 22(A) மற்றும் அரசாணை எண்.78 மற்றும் 79 ஆகியவை வகுத்துரைக்கப்பட்டு நீதிமன்ற ஒப்புதலுடன் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன.

மேலும் இது தொடர்பாக மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண் 19566/2015 ன் இடைக்கால தீர்ப்பாணை நாள்:15.06.2017 பத்தி 3-ல் பின்வருமாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.



WEB COPY



W.P.(MD) No.18325 of 2026

"Rule 15(b) of Tamil Nadu Regularisation of Unapproved Layouts and plots Rules 2017 provides that no regularisation is ordered under the said rules for an unapproved plot of layout, then such unapproved plot or layout shall not be registered under the Registration Act (Central Act 9 of 1908) by the Registration Department" என தெரிவிக்க வழங்கப்பட்டுள்ளது.

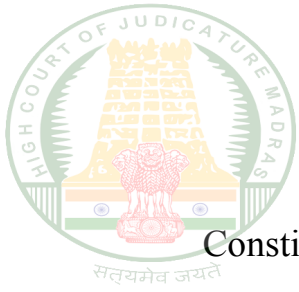
மேலும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.W.A.No.3192 of 2024-ன் தீர்ப்பாணை நாள்:06.10.2025, மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக் கிளை மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண். W.A. (MD). No.1156 of 2025 ன் தீர்ப்பாணை, நாள் : 16.07.2025 மற்றும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக் கிளை மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண். W.A. (MD). No.2342 of 2025 ன் தீர்ப்பாணை, நாள்:22.07.2025 ஆகியவற்றில் இவ்வாறான ஆவணங்களை பதிவு செய்வக்கடாது என தெரிவிக்க தீர்ப்பாணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் கன்னியாகுமரி மாவட்டப் பதிவாளர் (தனிக்கை) அவர்கள் உள் தனிக்கை அறிக்கை 04 - 06/2022 லும் அரசு ஆணை எண். G.O (MS). No.79 Housing And Urban Development Dated 04.05.2017 விதி 2(iv) மற்றும் விதி 2(vi) என்பது பல பிரிவுகளாக பிரித்து பதிவு சட்ட விதி 22A(2) க்கு முரணாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என குறிப்பு உள்ளது.

எனவே இவ்வாணம் பதிவு சட்டம் பிரிவு 22A(2) க்கு முரணாக உள்ளதால் அரசு விதிமுறைகளின்படி முறையான ஆய்வுகளும் பெற்று ஆவணத்தினை மீள தாக்கம் செய்யும் பொருட்டு ஆவணம் அசலில் திருப்பப்படுகிறது.

3. The learned counsel for the petitioner submitted that the petitioner is purchasing the subject property solely for agricultural purposes and has no intention of converting its use for any other purpose. It is further submitted that, if at any point of time, the petitioner proposes to utilize the property for residential or housing purposes, the petitioner shall obtain the necessary permission from the competent Local Body and other authorities concerned, in accordance with law.

4. It is further submitted that, under similar circumstances, this Court, having regard to the right guaranteed under Article 300A of the



W.P.(MD) No.18325 of 2026

Constitution of India, recognized the rights of the similarly placed person

WEB COPY

in **Senthil Murugan v. The Sub Registrar, Valliyoor** [W.P.(MD) No.

13984 of 2026, dated 30.04.2026], wherein this Court directed the petitioner therein to execute an affidavit in the following terms:

"I undertake not to use the property as a residential/commercial site or such other change of user, unless due permission is obtained from the planning authority. Without due approval, I will not develop the site by changing its use, and will not put up any residential or commercial building. I am aware that I may be liable to punishment for contempt of Court for violating this undertaking. I am also aware that I will not be entitled to claim electricity connection or water, sewerage, and other connections or services from the local authority or any other authority unless due conversion is made as per the permission of the planning authority."

5. Since the right to have the document registered has already been recognized by this Court, I find no reason to take a different view in the present case. Accordingly, the respondent is directed to register the sale deed presented by the petitioner, subject to the petitioner executing an affidavit in the format extracted above. The petitioner shall also make suitable alternation in the description of the property in the document.

6. The respondent shall also intimate this order to the concerned Local Body, the jurisdictional Assistant Engineer, TANGEDCO, and all



W.P.(MD) No.18325 of 2026

other competent authorities, to ensure that no approval, water connection, electricity service connection, or any other civic amenity intended for residential or housing purposes is granted in respect of the property mentioned in the petition, unless the petitioner obtains the requisite permissions in accordance with law.

7. The petitioner shall also suitably amend the description of the property in the proposed sale deed by specifically describing it as an agricultural property and not as a house property.

8. Accordingly, the Writ Petition stands allowed. There shall be no order as to costs. Consequently, the connected Miscellaneous Petition is closed.

NCC : Yes / No
smn2

01.07.2026

To

The Sub Registrar,
Registration Department,
Office of the Sub-Registrar,
Kottaram, Kanniyakumari District.



WEB COPY



W.P.(MD) No.18325 of 2026

C.SARAVANAN, J.

smn2

W.P.(MD) No.18325 of 2026

01.07.2026