



W.P.(MD) No. 19947 of 2026

WEB COPY BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED: 16.07.2026

CORAM:

THE HONOURABLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

W.P.(MD) No. 19947 of 2026
and
W.M.P.(MD) No.14716 of 2026

Anito Jabez

... Petitioner

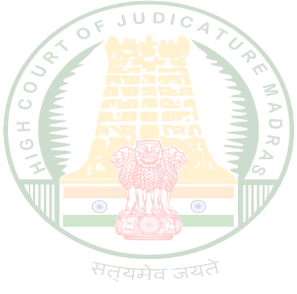
Vs

1. The District Registrar,
Kanyakumari District,
Nagercoil.

2. The Sub Registrar,
Kottaram Sub Registrar Office,
Kanyakumari District.

... Respondents

PRAYER: Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India for issuance of Writ of Certiorarified Mandamus calling for the records of the impugned Refusal Check Slip in Refusal Number- RFL/Kottaram/192/2026 dated 30.06.2026 passed by the second respondent herein and quash the same as illegal and further direct the second respondent herein to register and release the Sale deed dated 30.06.2026, within a time stipulated by this Court.



W.P.(MD) No. 19947 of 2026

WEB COPY

For petitioner : Mr. R.Murugan

For respondents : Mr.R.Parthiban
Counsel for State of TN

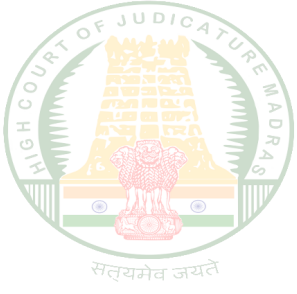
ORDER

The petitioner is before this Court challenging the impugned Refusal Check Slip dated 30.06.2026, whereby the second respondent declined to register the Sale Deed presented by the petitioner on 30.06.2026 in respect of a land measuring an extent of 178.068 sq.mt and 7.85 cents in Survey Nos. 546/10A1A and 546/13A1B1, respectively, situated at Thenthamaraikulam Municipality.

2. The reasons stated in the impugned Refusal Check Slip dated 30.06.2026 are extracted hereunder:

□30.06.2026 அன்று இவ்வலுவலகத்தில் திருகார்த்திகேயன் என்பவரால் தற்காலிக ஆவண எண் ??/285458906/2026 வாயிலாக தாக்கல் செய்யப்பட்ட தெற்கு தாமரைகுளம் நீசர்வே எண் 546/10AA ல் உட்பட்ட 178.68 சமீ, 546/13A1B1 ல் உட்பட்ட 317.768 சமீ சொத்தும் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

மேற்படி சொத்துக்கு வில்லங்கசான்றினை பரிசீலனை செய்தபோது பிரஸ்தாப சொத்தானது 681/2020, 682/2020 ஆகிய



W.P.(MD) No. 19947 of 2026

WEB COPY

ஆவணங்களை முன் ஆவணமாக கொண்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டது. மேற்படி ஆவணங்கள் 2232/1994 மற்றும் 1690/1979 ஆகிய ஆவணங்களை முன் ஆவணமாக கொண்டு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

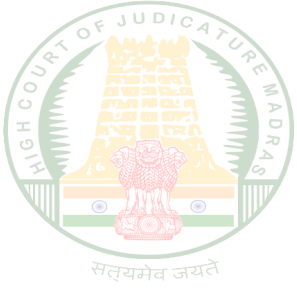
தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணத்தினை முன் ஆவணங்களான 681/2020, 682/2020 ஆகியவற்றை கொண்டு புதியதாக பாதைகள் கீழ்க்கண்டவாறு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இட்டு பிளாட்டுகளாக ஆவணம்

வ.எண்	ஆவண எண்	விஸ்தீர்ணம்	குறிப்பரை
1	681/2020	15.092 சென்று 7.850 சென்று 2 சென்று	
2	682/2020	8 சென்று 4.270 சென்று 4.400 சென்று 7 சென்று	
3	1365/2020	5.092 சென்று	
4	4825/2024	8 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 இடைக்கால தீர்ப்பாணை நாள் 15.06.2017 பத்தி 3ல் பின்வருமாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

"Rule 15(b) of Tamilnadu 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



W.P.(MD) No. 19947 of 2026

WEB COPY

unapprove plot or layout shall not be registered under the Registration Act (Central Act 9 of 1908) by the Registration Department" என தெளிவரை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண் WANO 3192 of 2024 ன் தீர்ப்பாணை நாள் 06.10.2025, மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக்கிளை மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண் WA(MD) No. 1156 of 2025 ன் தீர்ப்பாணை நாள் 16.07.2025 மற்றும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக்கிளை மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண் WA (MD) No.2342 of 2025 ன் தீர்ப்பாணை நாள் 22.07.2025 ஆகியவற்றில் இவ்வாறான ஆவணங்களை பதிவு செய்யக்கூடாது என தெளிவாக தீர்ப்பாணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே இவ்வாவணம் பதிவு சட்டம் பிரிவு 22A(2) க்கு முரணாக உள்ளதால் அரசு விதிமுறைகளின்படி முறையான அங்கீகாரம் பெற்று ஆவணத்தினை மீள தாக்கல் செய்யும் பொருட்டு ஆவணம் அசலில் திருப்பப்படுகிறது.□

3. It appears that the property in question is an unapproved property. Therefore, the registration of the the Sale Deed dated 30.06.2026 would be clearly contrary to Section 22-A of the Registration Act, 1908, as inserted by Tamil Nadu Act No.28 of 2012, dated 21.06.2012, with effect from 20.10.2016.

4. Taking note of a piquant situation arising out of the strict implementation of Section 22-A of the Registration Act, 1908, this Court, in its order dated



W.P.(MD) No. 19947 of 2026

28.04.2026 in W.P.(MD) No.3111 of 2026 in the case of ***P.Chellakily vs. The Sub-Registrar, O/o. The Sub-Registrar, Kottaram, Agastheeswaram, Kanyakumari District – 629 703***, recognized the constitutional right to property enshrined under Article 300-A of the Constitution of India and directed the claimant, in whom title vests under the document, to execute an affidavit containing the requisite undertaking and to comply with the further conditions stipulated in the said order dated 28.04.2026 in W.P.(MD) No.3111 of 2026, which are extracted hereunder:

- i. *The impugned order shall stand set aside.*
- ii. *The claimant under the document refused for registration, in whose name the property vests, shall execute a duly notarised affidavit in four sets and file one set before this Court within a period of four weeks from the date of receipt of the web copy of this Order. Only upon filing of the same, a certified copy of this Order shall be issued to the petitioner.*
- iii. *Along with the certified copy of the Order of this Court, the petitioner will be entitled to represent the document along with three sets of affidavits.*



W.P.(MD) No. 19947 of 2026

WEB COPY

iv. *Upon representation, the document shall be registered if there is no other impediment.*

v. *Along with the document, the affidavit filed shall also be scanned and uploaded.*

vi. *The two other sets shall be dispatched to the local authority and the jurisdictional Assistant Engineer of TANGEDCO concerned, who shall at all times consider the aforesaid undertaking and act accordingly.*

vii. *If the petitioner fails to file an affidavit as directed within four weeks of receipt of the web copy of this Order, the writ petition shall stand dismissed. Consequently, connected miscellaneous petition is closed.*

viii. *No costs.*

5. The requisite undertaking, which has to be contained in the affidavit, is as follows:

"I/We, ..., S/o. / D/o. / W/o. / H/o.
G/o., residing at, hereby undertake that



W.P.(MD) No. 19947 of 2026

WEB COPY

I/We will not use the property as a residential or commercial site or for any other purpose involving a change of user unless due permission is obtained from the planning authority. Without such approval, I/We will not develop the site by changing its use or put up any residential or commercial building. I/We am/are aware that I/We may be liable for punishment for contempt of Court in the event of violating this undertaking. I/We am/are also aware that I/We shall not be entitled to claim electricity, water, sewerage or any other connection or service from the local authority or any other authority unless the due conversion is effected in accordance with the permission granted by the planning authority."

6. If the transferee agrees with the above stipulation, I see no reason to take a different view in the matter.

7. Accordingly, the impugned Refusal Check Slip is quashed and this Writ Petition stands disposed of, subject to the above stipulation. It is made clear that the petitioner shall alter the description of the property in the sale deed dated 30.06.2026 as an agricultural property.



W.P.(MD) No. 19947 of 2026

WEB COPY

8. It is further made clear that the transferee shall not put up any construction without obtaining approval from the planning authority for conversion of the site for residential or commercial use, in accordance with law. In case any such construction is put up, the authorities under the relevant statute are entitled to proceed against the transferee in accordance with law. There shall be no order as to costs. Consequently, the connected Miscellaneous Petition is closed.

Index : Yes / No
Internet : Yes / No
apd

16.07.2026

To

1. The District Registrar,
Kanyakumari District,
Nagercoil.

2. The Sub Registrar,
Kottaram Sub Registrar Office,
Kanyakumari District.



WEB COPY



W.P.(MD) No. 19947 of 2026

C.SARAVANAN, J.

apd

W.P.(MD) No. 19947 of 2026

16.07.2026