



W.P.(MD) No. 20333 of 2026

WEB COPY BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED: 20.07.2026

CORAM:

THE HONOURABLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

W.P.(MD) No. 20333 of 2026

N.Vanumamalai

... Petitioner

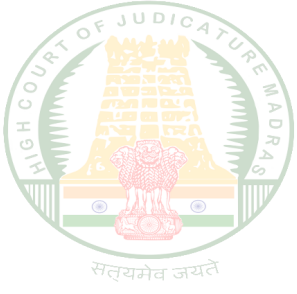
Vs

1. The Sub Registrar,
Radhapuram Sub-Registrar Office,
Radhapuram,
Tirunelveli District.

2. The Member Secretary/Joint Director,
District Town and Country Planning,
Tirunelveli 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 Refusal Number RFL/Radhapuram/57/2026 dated 16.06.2026 and quash the same as illegal and consequently, direct the first respondent to register the Sale deed dated 16.06.2026 presented by the petitioner in respect of the property situated in Survey No.1333A/7A Re-Survey No. 1333A/7A2 Veppilangulam Village Part II, Radhapuram Taluk, Tirunelveli



W.P.(MD) No. 20333 of 2026

WEB COPY
District.

For petitioner : Mr. S.Suresh Manickam

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

ORDER

The petitioner is before this Court challenging the impugned Refusal Check Slip dated 16.06.2026, whereby the first respondent declined to register the Sale Deed presented by the petitioner / buyer on 16.06.2026 in respect of a land measuring an extent of 10 ares and 13 sq.m. in Survey No.1333A/7A, Re-survey No.1333A/7A2, situated at Veppilangulam Village Part-II, Radhapuram Taluk, Tirunelveli.

2. The reasons stated in the impugned Refusal Check Slip dated 16.06.2026 are extracted hereunder:

“TP/281703434/2026ம் நம்பர் மூலம் திரு.வானுமாமலை என்பவரால் 16.06.2026ம் தேதியில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணத்தின் சொத்து விபரம் வேப்பிலான்குளம் பகுதி 2 கிராமம் அயன் புஞ்சை சர்வே எண் 1333A/7A2 நம்பரில் 010.13க்கு சமமான 25 செண்டு பூராவும் ரீசர்வேக்கு முன் சர்வே 1333A, 1333A/1A,



WEB COPY

1333A/1A1A நம்பர்களில் இருந்து பின் சர்வே எண் 1333A/7A நம்பரில் இருந்தது. மேற்படி சொத்தைப் பொறுத்து வில்லங்க சான்று பரிசீலித்ததில் திரு துரைசாமி என்பவர் திருமதி பாலசெல்வராணி என்பவருக்கு ஆவணம் எண் 4725/2009 மூலம் சர்வே எண் 1333/A-ஏக்கர் 9 செண்டு 71.5ல் கிழக்கடய ஏக்கர் 4 செண்டு 90 பூராவும் கிரையமாக கொடுத்துள்ளார். பின்னர் மேற்படி திருமதி. பாலசெல்வராணி என்பவர் திரு.ராமச்சந்திரன் என்பவரிடமிருந்து ஆவண எண் 1033/2010 மூலமாக மேற்படி சர்வே எண் 1333/A ல் செண்டு 30 பூராவும் கிரையமாக பெற்றுள்ளார். மேற்படி ஆவணங்களை முன் ஆவணமாக வைத்து திருமதி பாலசெல்வராணி என்பவர் ஆவண எண்கள் 571/2019, 1371/2020 5313/2020 ஆகிய கிரைய ஆவணங்களும் 2836/2025 நம்பர் செட்டில்மெண்ட் ஆவணமும் ஆகிய ஆவணங்கள் மூலம் விவசாய நிலங்களை சிறு சிறு பகுதிகளாக பிரித்து விற்பனை செய்துள்ளார். மேலும் மேற்படி சிறு சிறு பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யப்பட்ட ஆவணங்களில் ஒன்றான 5313/2020ஐ முன் ஆவணமாக வைத்து திரு.மதன் என்பவர் திரு.வானுமாமலை மற்றும் திரு பரமசிவன் என்பவருக்கு செண்டு 25 கிரையம் கொடுப்பதற்காக ஆவணம் தாக்கல் செய்துள்ளதாலும் பதிவு சட்டம் பிரிவு 22A(2) மற்றும் அரசாணை எண் 123 வணிகவரி மற்றும் பதிவு J2 துறை அறிக்கை நாள் 20.10.2016 மற்றும் பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கை எண் 52889/சி1/2019 நாள் 18.03.2020ன்படி 22A(2)க்கு முரணாக உள்ளதால் ஆவணம் பதிவு செய்யாமல் திரும்ப வழங்கப்படுகிறது. மேலும் ஆவணம் DTCP அனுமதி பெற்று தாக்கல் செய்யுமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.□

3. It appears that the property in question is an unapproved property.

Therefore, the registration of the the Sale Deed dated 16.06.2026 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.



W.P.(MD) No. 20333 of 2026

WEB COPY

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 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*



W.P.(MD) No. 20333 of 2026

WEB COPY *three sets of affidavits.*

- 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:



W.P.(MD) No. 20333 of 2026

WEB COPY

"I/We, ..., S/o. / D/o. / W/o. / H/o. G/o., residing at, hereby undertake that 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 transferees agree 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 further made clear that the transferees shall not put up any construction without obtaining



W.P.(MD) No. 20333 of 2026

WEB COPY

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 transferees in accordance with law. There shall be no order as to costs.

Index : Yes / No
Internet : Yes / No
apd

20.07.2026

To

1. The Sub Registrar,
Radhapuram Sub-Registrar Office,
Radhapuram,
Tirunelveli District.

2. The Member Secretary/Joint Director,
District Town and Country Planning,
Tirunelveli District.



WEB COPY



W.P.(MD) No. 20333 of 2026

C.SARAVANAN, J.

apd

W.P.(MD) No. 20333 of 2026

20.07.2026
(1/2)