



W.P.(MD) No.29554 of 2025

WEB COPY

BEFORE THE MADURAI BENCH OF MADRAS HIGH COURT

DATED : 30.06.2026

CORAM

THE HON'BLE MR.JUSTICE C.SARAVANAN

W.P.(MD)No.29554 of 2025

N.Prabhakaran

... Petitioner

Vs.

1.The Sub Registrar,
Batlagundu, Dindigul District.

2.The Authorized Officer,
Visu Leasing and Finance Private Limited,
1st Floor, OMS Court No.1, Nathamuni Street,
T.Nagar, Chennai-600 017.

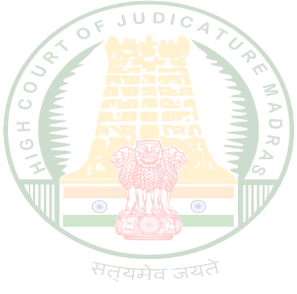
3.Priya

... Respondents

Prayer : Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India, for issuance of a Writ of Certiorari Mandamus, calling for the records relating to the impugned Refusal Check Slip of the first respondent in RFL/Batlagundu/176/2025 dated 07.10.2025 and quash the same and consequently, direct the first respondent to register the Settlement Deed dated 07.10.2025 executed by the petitioner in favour of his wife Priyanka without insisting production of no objection from the mortgagee, within the time fixed by this Court.

For Petitioner : Mr.B.Azhagesh

For R1 : Mr.R.Parthiban
Government Standing Counsel



W.P.(MD) No.29554 of 2025

WEB COPY

For R3

: Mr.N.Pragalathan

ORDER

The petitioner has challenged the impugned Refusal Check Slip dated 07.10.2025, whereby the first respondent declined to register the settlement deed dated 07.10.2025 executed by the petitioner in favour of his wife. The relevant portion of the impugned Refusal Check Slip reads as follows:-

"திண்டுக்கல் பதிவு மாவட்டம் வத்தலக்குண்டு சார்பதிவகம் வத்தலக்குண்டு டவுன் புல எண். 4128/10/A1A1A-க்க கட்டுப்பட்ட 4697 சதுரடியில் வத்தலக்குண்டு சார்பதிவகம் தெற்கு மற்றும் கிழக்கு பார்த்த 2020 சதுரடியில் கட்டுப்பட்ட நிலம் மற்றும் வீடு திரு.பிரபாகரன் அவர்கள் திருமதி. பிரியங்காவுக்கு எழுதிக் கொடுத்த தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணம் TP/235645218/2025 எண்ணாக இன்று (07.10.2025) என் முன் தாக்கல் செய்யப்பட்டது. மேற்படி ஆவணங்களின் புல எண்களுக்கு பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.18223/சி1/2013-3 நாள்.08.11.2013-ன் படி வில்லங்கச்சான்றினை பரிசீலனை பண்ணியதில் ஆவண எண்.1824/2007 மூலம் எழுதிக்கொடுப்பவரின் தாயார் திருமதி. முத்துலெட்சுமி அவர்கள் கிரையம் பெற்று மேலும் ஆவண எண்.3103/2017 மூலம் எழுதிக்கொடுப்பவரின் தந்தை திரு.நாகரத்தினம் கிரையம் பெற்ற ஆவணம் மூலம் தனது தாய் மற்றும் தந்தையின் இறப்பிற்கு பிறகு தனக்கு பாத்தியப்பட்ட பிரிவினையில்லாத பாதிபாகத்தினை தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணமாக எழுதிக்கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் வில்லங்கச்சான்று படி மேற்படி முன் ஆவணங்கள் 1824/2007 மற்றும் 3103/2017-க்கு கட்டுப்பட்ட விஸ்தீரணம் முழுவதும் விசு வீலிங் அண்ட் பைனான்ஸ் லிமிடேட்-ல் திரு.நாகரத்தினம்,



WEB COPY



W.P.(MD) No.29554 of 2025

திரு.தங்கபாண்டியன் மற்றும் திருமதி.பிரியா அவர்களால் உரிமை ஒப்படைப்பு ஆவணம் மூலம் கடன் பெற்று உள்ளார்கள். பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.240111/C1/2020 நாள். 08.10.2020-ல் வில்லங்கச்சான்றில் உரிமை ஒப்படைப்பு குறித்த வில்லங்கம் நிலுவையில் இருந்தால் சம்மந்தப்பட்ட வங்கியிடமிருந்து தடையின்மை சான்று (NOC) பெற்று தாக்கல் செய்ய அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி வங்கியில் உரிமை ஒப்படைப்பு ஆவணம் நிலுவையில் உள்ளதால் மேற்படி வங்கியில் இருந்து தடையில்லாச்சான்று பெற்று மீள சமர்ப்பிக்குமாறு தாக்கல் செய்தவரிடம் அறிவுறுத்தப்பட்டு ஆவணம் பதிவு செய்யாமல் தாக்கல் செய்தவரிடம் திரும்ப வழங்கப்பட்டது."

2. The requirement of producing the original document was introduced by the insertion of Section 34C into the Registration Act, 1908, by virtue of the Tamil Nadu Act 1 of 2026, with effect from 23.01.2026. The said provision reads as under:-

"34-C. Production of Original documents.—
Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, the registering officer before whom a document relating to immovable property is presented for registration shall not register the same, unless the executant produces the previous original document by which the right over the subject property was acquired by him along with the Encumbrance Certificate pertaining to the subject property obtained within ten days before the date of presentation:

Provided that where an encumbrance as to subsisting mortgage, exists over the property, the registering officer shall not register such document unless a No Objection Certificate is obtained from



WEB COPY



W.P.(MD) No.29554 of 2025

the mortgagee:

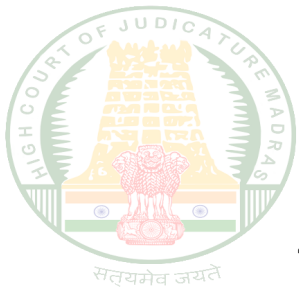
Provided further that where an agreement for sale has been executed in respect of the subject property and it has not been performed, the registering authority shall not register such document unless the period of limitation for filing a suit for specific performance of the above agreement has lapsed:

Provided also that where the subject property is ancestral one and the previous original document is not available, the registering officer shall not register such document, unless the patta issued by the Revenue Department in respect of that property is produced:

Provided also that if the previous original document is lost, the registering officer shall not register such document unless non-traceable Certificate issued by the Police department along with the advertisement published in the local Newspaper giving the notice of loss of the previous original document are produced:

Provided also that production of the previous original document shall not be necessary for a document in which the Government or a statutory body is the executant or for such classes of documents as may be notified by the State Government, from time to time."

3. The said provision has recently been declared *ultra vires* by a Division Bench of this Court comprising Hon'ble Mr.Justice N.Satish Kumar and Hon'ble Mr.Justice M.Jothiraman in **M/s.Dugars v. The State of Tamil Nadu and Others** [W.P.(MD) No.7415 of 2026 etc. batch, dated 23.06.2026].



W.P.(MD) No.29554 of 2025

4. The learned counsel for the petitioner submitted that Section 34C of the Registration Act, 1908, was introduced into the statute book only with effect from 23.01.2026, much after the execution of the settlement deed dated 07.10.2025. Therefore, the said provision could not have been invoked to refuse registration of the document.

5. The materials available on record reveal that the petitioner has settled only his share in the lands comprised in Survey Nos.1329/26 and 1329/27, which were originally purchased by the petitioner's mother, and in Survey No.1329/28, measuring an extent of 2,343 square feet, which was purchased by the petitioner's father. It also appears that the property had been mortgaged by the petitioner's father / the father of the third respondent, and the third respondent's late husband, Thagapandian. Insofar as the mortgage of the undivided share in the property and the rights flowing therefrom in favour of the mortgagee are concerned, the same shall remain unaffected by the settlement deed, since what has been conveyed under the settlement deed dated 07.10.2025 is only the petitioner's built-up area together with his 50% undivided share in the aforesaid lands.



W.P.(MD) No.29554 of 2025

WEB COPY 6. In view of the above, this Court is of the considered opinion that the writ petition deserves to be allowed. Accordingly, the impugned refusal check slip dated 07.10.2025 is set aside. The first respondent is directed to register the settlement deed dated 07.10.2025, if it is otherwise in order and if there is no other legal impediment to its registration.

7. The writ petition stands allowed with the above direction. There shall be no order as to costs.

NCC : Yes / No
smn2

30.06.2026

To

The Sub Registrar,
Batlagundu, Dindigul District.



WEB COPY



W.P.(MD) No.29554 of 2025

C.SARAVANAN, J.

smn2

W.P.(MD) No.29554 of 2025

30.06.2026