

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT MADRAS

DATED: 21-07-2025

WEB COPY

CORAM

THE HONOURABLE MR.JUSTICE MOHAMMED SHAFFIQ

WP No. 22016 of 2025 and

WMP No. 24750 of 2025

K.Palanisamy

Petitioner(s)

Vs

1.The Sub Registrar
Gandhipuram,
O/o.Sub Registrar, Gandhipuram,
Coimbatore.

2.Ganagurubaran
3.B.M.Rangan
4.R.Ravichandran
5.D.Mohan Kumar
6.N.G.Jolly
7.C.Sheyamala
8.C.Dhanalakshmi
9.A.Eswaramoorthy

Respondent(s)

PRAYER

Writ Petition filed under Article 226 of the Constitution of India, praying to issue a Writ of Certiorarified Mandamus, to call for records on the file of the 1st respondent in his proceedings letter No.157/2025 dated 29.04.2025



communicated on 30.04.2025 and quash the same as illegal and null and void without jurisdiction and consequently direct the 1st respondent to register the sale agreement dated 22.04.2025 entered between petitioner with 2nd respondent.

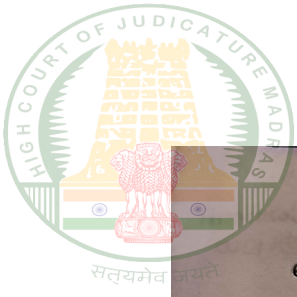
For Petitioner(s): Mr.S.Venkatesh

For Respondent(s): Mr.Abishek Murthy, GA For R1

ORDER

By consent of learned counsel on both sides, this writ petition is taken up for final disposal at the admission stage itself. In view of the order that this Court proposes to pass and also the limited relief that is sought to be granted, notice to respondents 2 to 9 is dispensed with.

2. The present writ petition is filed challenging the refusal slip dated 29.04.2025 whereby the letter/ proceedings dated 29.04.2025 was issued refusing to register the sale agreement dated 22.04.2025 entered into between petitioner and respondents 2 and 3 *inter-alia* on the premise that there have been more than one prior sale effected in respect of the subject property. The relevant portions of the impugned order is extracted hereunder:



WEB COPY

சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
காந்திபுரம்

கடித எண். 157 / 2025 நாள் 29/04/2025

பொருள்:

ஆவணப்பதிவு -கோவை வடக்கு பதிவு மாவட்டம்-

காந்திபுரம் சார்பதிவகம்-வெள்ளக்கிணறு கிராமம்-

மேக்ஸ்வொர்த் நகர்-க.சு எண் 236/1B - கடைகள் மையம் -7784

சதுரடி -ஆவணப்பதிவுகள் தொடர்பாக

பார்வை :

திரு. K. பழனிசாமி த/பெ கந்தசாமி கணபதி மனுநாள் 24.04.2025

பார்வை (1)-ல் காணும் தங்களது மனுவில், வெள்ளக்கிணறு கிராமம் க.சு எண் 236/1B -ல் உள்ள மேக்ஸ்வொர்த் மனைபிரிவில் உள்ள கடைகள் மையம் - 7784 சதுரடி கிரையம் செய்திட கோரப்பட்டுள்ளது.

தங்களது கோரிக்கை மனு தொடர்பாக வில்லங்கசான்று பரிசீலித்ததில், மேக்ஸ்வொர்த் மனைபிரிவில் உள்ள கடைகள் மையமானது, பு ஏ 0.78 விஸ்தீரணமுள்ள பூமியில், மேற்கண்ட காலையில் அமைந்துள்ளது. திரு கந்தசாமி என்பவரால் , ஆவண எண் 3747/1996-ன் படி பு.ஏ 0.70 விஸ்தீரணமுள்ள பூமியை, திரு. ஞானகுருபரன் மற்றும் ஆவண எண் 3748/1996-ன் படி, பு.ஏ 0.08 விஸ்தீரணமுள்ள பூமியை, திரு B M ரங்கன் என்பவருக்கு கிரையம் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், தாவா சொத்தில், , M/s. மேக்ஸ்வொர்த் கண்ட்ரி இந்தியா லிமிட் என்ற கம்பெனியின் பொது அதிகார முகவரான திரு.ஆர்.ரவிச்சந்திரன் என்பவரால் 2927/2007 , 5126/2008., 671/2018, 6106/2018 என பல கிரைய ஆவணங்கள் பதிவாகியுள்ளன.

இந்நிலையில், மேக்ஸ்வொர்த் மனைபிரிவில் உள்ள கடைகள் மையம்- 7787 சதுரடியை பொருத்து என்ற மனைகளை பொறுத்து, ஒன்றுக்கும் மேற்பட்ட நபரால்

கிரைய செய்துகொடுக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனை சொத்து மீதான உரிமையை குறித்து சிவில் நீதிமன்றம் மட்டுமே முடிவு செய்யஇயலும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பெறுநர்

திரு.K.பழனிசாமி த/பெ கந்தசாமி

கதவு எண் 1 இரவீந்திரநாத் தாகூர் வீதி

மணியகாரம்பாளையம் கணபதி அஞ்சல்

கோவை -641006

சார்பதிவாளர்
காந்திபுரம்

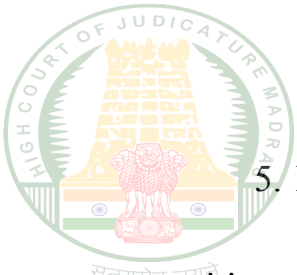
29/04/2025



WEB COPY

3. It is further submitted by the learned counsel for petitioner that the refusal to register by examining the validity of the title over the subject property is in excess of the jurisdiction of the 1st respondent. In any view, he would submit that 2nd and 3rd respondents who are the parties to the sale agreement are the actual owners of the subject property and have traced the title to the subject property over 40 years. He would also submit that the impugned order/proceedings has been issued refusing registration without affording any opportunity for him to respond and thus the entire proceedings is in violation of principles of natural justice.

4. At the outset, the learned Government Advocate appearing on behalf of the 1st respondent would submit that the petitioner may re-present the document and treat the impugned communication/ letter as notice and submit his response/explanation to the reasons set out therein along with documentary evidence in support thereof. If any such re-presentation along with response and documentary is presented, the same would be considered and sale agreement would be registered by the appropriate authority, if it is otherwise in order.



5. In view thereof, the writ petition stands disposed of. It is open to the petitioner to re-present the sale agreement by treating the impugned communication/ letter as notice and submit his response/ explanation to the reasons set out therein along with documentary evidence in support thereof before the appropriate authority/ respondent. The concerned respondent shall consider the response along with documentary evidence, if any submitted and register the document if it is otherwise in order, if for any reason the registering authority finds that the registration ought to be refused, the same shall be done after assigning reasons and after putting the petitioner and other interested parties on notice. It is made clear that this Court has not expressed any views with regard to the merits of the writ petition. Consequently, the connected Miscellaneous Petition is closed. No costs.

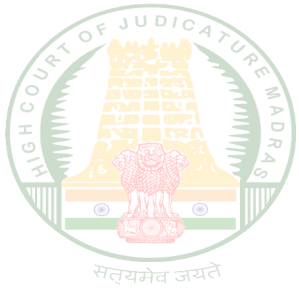
21-07-2025

Index: Yes/No

Speaking/Non-speaking order

Neutral Citation: Yes/No

Jeni

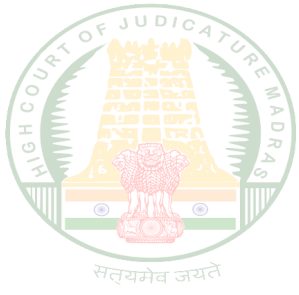


WP No. 22016 of 2025



WEB COPY

To:
The Sub Registrar
Gandhipuram,
O/o.Sub Registrar,
Gandhipuram, Coimbatore.



WEB COPY

WP No. 22016 of 2025



MOHAMMED SHAFFIQ J.

Jeni

WP No. 22016 of 2025

21-07-2025