©
GOVERNMENT OF TAMIL NADU
2021

[Regd. No. TN/CCN/467/2012-14.
[R. Dis. No. 197/2009.
[Price: Rs. 1.60 Paise.

தமிழ்நாடு அரசிதழ்

சிறப்பு வெளியீடு ஆணையின்படி வெளியிடப்பட்டது.

No. 392A] சென்னை, வியாழக்கிழமை, செப்டம்பர் 2, 2021
ஆவணி 17, பிலவ, திருவள்ளுவர் ஆண்டு-2052

பகுதி IV—பிரிவு 1

தமிழ்நாடு சட்டமுன்வடிவுகள்

2021 - ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 2 ஆம் நாளன்று தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவையில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட பின்வரும் சட்டமுன்வடிவு நோக்க காரண விளக்கவுரையுடன் சேர்த்து, தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவை விதிகளின் 130 - ஆம் விதியின் கீழ் பொதுத் தகவலுக்காக வெளியிடப்படுகின்றது.

சட்டமன்றப் பேரவை சட்டமுன்வடிவு எண். 27/2021

1908 ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டத்தை தமிழ்நாடு மாநிலத்திற்கு பொருந்தும் வகையில், மேலும் திருத்தம் செய்வதற்கானதொரு சட்டமுன்வடிவு.

இந்தியக் குடியரசின் எழுபத்தி இரண்டாவது ஆண்டில் தமிழ்நாடு மாநிலத்தின் சட்டமன்ற பேரவையினால் பின்வருமாறு சட்டமியற்றப்படுவதாகுக:—

1. (1) இந்தச் சட்டம், 2021ஆம் ஆண்டு பதிவுச் (தமிழ்நாடு இரண்டாம் திருத்த) சட்டம் என அழைக்கப்பெறும். குறுந்தலைப்பு, அளாவுகை மற்றும் தொடக்கம்.

(2) இது தமிழ்நாடு மாநிலம் முழுவதும் அளாவி நிற்கும்.

(3) இது உடனடியாக நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

மையச் சட்டம் XVI /1908. 2. 1908 - ஆம் ஆண்டு பதிவுச்சட்டத்தின் (இதன்பின்பு முதன்மைச்சட்டம் என குறிப்பிடப்படுவதான) 2 - ஆம் பிரிவில் (5)-ஆம் கூறுக்குப் பின்பு, பின்வரும் கூறானது உட்புகுத்தப்படுதல் வேண்டும், அதாவது :— 2-ஆம் பிரிவிற்கான திருத்தம்.

மையச் சட்டம் XLV /1860. “(5-A) “பொய்யான ஆவணம்” என்பது, 1860 - ஆம் ஆண்டு இந்திய தண்டனை தொகுப்புச்சட்டத்தின் 470 - ஆம் பிரிவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள அதே பொருளைக் கொண்டிருக்கும்;”.

3. முதன்மைச்சட்டத்தின் 22-A-ஆம் பிரிவிற்கு பின்பு, பின்வரும் பிரிவானது உட்புகுத்தப்படுதல் வேண்டும், அதாவது :— 22-B எனும் புதிய பிரிவினை உட்புகுத்துதல்.

“22-B. **சட்டத்தால் தடைசெய்யப்பட்ட பொய்யான ஆவணங்கள் மற்றும் பிற ஆவணங்களை பதிவு செய்ய மறுத்தல்.**- இந்தச்சட்டத்தில் என்ன அடங்கியிருந்த போதிலும், பதிவு செய்யும் அலுவலரானவர் பின்வரும் ஆவணங்களை பதிவு செய்வதற்கு மறுத்தல் வேண்டும், அதாவது :—

(1) பொய்யான ஆவணம்:

(2) அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள மையச்சட்டம் அல்லது மாநிலச்சட்டம் எதனாலும் தடை செய்யப்பட்ட பரிமாற்றங்கள் தொடர்பான ஆவணம்:

(3) அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள மையச்சட்டத்தின் அல்லது மாநிலச்சட்டத்தின் கீழுள்ள ஒரு தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பினால் அல்லது நீதிமன்றம் அல்லது தீர்ப்பாயம் எதனாலும் நிரந்தரமாக அல்லது தற்காலிகமாக இணைக்கப்பட்டுள்ள அசையா சொத்தினை விற்பனை, கொடை, குத்தகை அல்லது மற்ற வகையின் மூலம் உரிமை மாற்றம் செய்வது தொடர்பான ஆவணம்;

(4) மாநில அரசு அறிவிக்கையின் வாயிலாக குறித்திடலாகும் பிற ஆவணம் எதுவும்.".

4. முதன்மைச்சட்டத்தின் 77—ஆம் பிரிவிற்கு பின்பு, பின்வரும் பிரிவுகளானது உட்புகுத்தப்படுதல் வேண்டும், அதாவது :—

77-A மற்றும் 77-B எனும் புதிய பிரிவுகளை உட்புகுத்துதல்.

"**77-A. குறித்த சில நேர்வுகளில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை இரத்து செய்தல்.**— (1) 22-A-ஆம் பிரிவு அல்லது 22-B-ஆம் பிரிவுக்கு முரணாக ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என பதிவாளர் கருதுகிறவிடத்து, அந்த பதிவினை பதிவாளர், தானாக முன்வந்தோ அல்லது நபர் எவரிடமிருந்து வரப்பெற்ற புகார் ஒன்றின் மீதோ, எழுதிக்கொடுத்தவருக்கும், ஆவணத்தின் அனைத்து தரப்பினருக்கும் மற்றும் தொடர்ச்சியான ஆவணங்கள் ஏதேனும் இருப்பின் அவற்றின் தரப்பினருக்கும் மற்றும் பதிவாளரின் கருத்தில் ஆவணத்தின் இரத்தினால் பாதிக்கப்படலாகும் அனைத்து பிற நபர்களுக்கும் ஆவணத்தின் பதிவானது ஏன் இரத்து செய்யப்படக்கூடாது என்பதற்கான காரணத்தைக் கேட்டு ஒரு அறிவிப்பை வழங்க வேண்டும். அதற்காக பெறப்பட்ட பதில் ஏதேனும் இருப்பின், அதை கருத்தில் கொண்டு பதிவாளரானவர் ஆவணத்தின் பதிவினை இரத்து செய்யலாம் மற்றும் தொடர்புடைய புத்தகங்களில் மற்றும் அட்டவணையில் அத்தகைய இரத்து குறித்து உள்ளீடு செய்யலாம்.

(2) (1)-ஆம் உட்பிரிவின் கீழான அதிகாரம் பதிவுத்துறைத் தலைவரினாலும் செலுத்தப்படலாம்.

77-B. மேல்முறையீடு.- (1) 77-Aஆம் பிரிவின் (1)-ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் பதிவாளரின் ஆணை ஒன்றினால் இடருற்ற நபர் எவரும், ஆவணம் இரத்து செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து முப்பது நாட்களுக்குள் பதிவுத்துறைத் தலைவரிடம் மேல்முறையீடு ஒன்றினை அளிக்கலாம் மற்றும் பதிவாளரின் ஆணையை உறுதிபடுத்தும், திருத்தும் அல்லது இரத்து செய்யும் ஆணை ஒன்றினை பதிவுத்துறைத் தலைவர் வழங்குதல் வேண்டும்.

(2) 77-A-ஆம் பிரிவின் (2)ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் பதிவுத்துறைத் தலைவரால் வழங்கப்பட்ட ஓர் ஆணையை பொறுத்த நேர்வில், ஆணையின் தேதியிலிருந்து முப்பது நாட்களுக்குள் மாநில அரசிடம் மேல்முறையீடானது அமைந்திருத்தல் வேண்டும் ".

81-A மற்றும் 81-B எனும் புதிய பிரிவுகளை உட்புகுத்துதல்.

5. முதன்மைச்சட்டத்தின் 81-ஆம் பிரிவிற்கு பின்பு, பின்வரும் பிரிவுகளானது உட்புகுத்தப்படுதல் வேண்டும், அதாவது:—

"**81-A. 22-A மற்றும் 22-B-ஆம் பிரிவுகளுக்கு முரணாக ஆவணங்களைப் பதிவு செய்தலுக்கான தண்டத்தொகை.**- (1) இந்தச்சட்டத்தின்படி பணியமர்த்தப்பட்ட ஒவ்வொரு பதிவு அலுவலரும் மற்றும் இந்தச்சட்டத்தின் நோக்கங்களுக்காக அவரின் அலுவலகத்தில் பணியிலுள்ள இந்தச்சட்டத்தின் கீழ் பதிவிற்காக அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் பதிவுக்கு பொறுப்புடையவரான ஒவ்வொரு நபரும் 22-A-ஆம் பிரிவு அல்லது 22-B-ஆம் பிரிவிற்கு முரணாக ஆவணத்தை பதிவு செய்தால், மூன்று ஆண்டுகளுக்கு நீட்டிக்கப்படலாகும் ஒரு கால அளவிற்கான சிறை தண்டனையுடன் அல்லது தண்டத்தொகையுடன் அல்லது இவ்விரண்டுடனும் சேர்த்து தண்டிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

(2) இந்தப்பிரிவில் அடங்கியுள்ள எதுவும் நல்லெண்ணத்தில் செய்யப்பட்ட ஆவணப்பதிவின் நேர்வில் பொருந்தலாகாது.

மையச்சட்டம் XLV/1860.

விளக்கம்.— இந்த உட்பிரிவின் நோக்கத்திற்காக, "நல்லெண்ணம்" என்ற சொற்றொடரானது உரிய கவனத்துடன், எச்சரிக்கையுடன் மற்றும் பொறுப்புணர்வுடன் அல்லது 1860-ஆம் ஆண்டு இந்திய தண்டனைத் தொகுப்புச்சட்டத்தின் 79-ஆம் பிரிவின் கீழான சட்டத்தின் படி அவர்தாம் சரியென நம்பி தவறுதலாக நல்லெண்ணத்தில் நபர் ஒருவரால் செய்யப்பட்ட அல்லது செய்யப்பட்டதாக கருதப்பட்ட செயல் எதுவும் என்று பொருள்படும்.

81-B. **நிறுமங்களால் செய்யப்படும் குற்றங்கள்,—** (1) இந்தச்சட்டத்தின் படியான குற்றம் ஒரு நிறுமத்தினால் செய்யப்பட்டிருக்கிறவிடத்து, அந்த குற்றம் செய்யப்பட்ட நேரத்தில், அந்த நிறுமத்தின் அலுவலை நடத்தி வருவதற்கான அந்த நிறுமத்தின் பொறுப்புடைய மற்றும் அதற்கு பொறுப்பாயிருந்த நபர் ஒவ்வொருவரும், அதோடு அந்த நிறுமமும் அந்தக்குற்றத்தினை செய்ததாக கருதப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் அதற்கிணங்க அவருக்கெதிராக நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு தண்டனைக்கு உள்ளாக்கப்படுதல் வேண்டும்:

வரம்புரையாக அந்தக்குற்றம் தமக்கு அறியாமல் செய்யப்பட்டதாக அல்லது அத்தகைய குற்றம் செய்யப்படாமல் தடுக்க தாம் உரிய முயற்சி அனைத்தையும் மேற்கொண்டதாக அத்தகைய நபர் எவரும் மெய்ப்பிப்பாரானால் இந்த உட்பிரிவில் அடங்கியுள்ள எதுவும் அவரை தண்டனை எதற்கும் உள்ளாக்காது.

(2) (1) ஆம் உட்பிரிவில் என்ன அடங்கியிருந்த போதிலும், இந்தச்சட்டத்தின்படி குற்றம் எதுவும் ஒரு நிறுமத்தினால் செய்யப்பட்டிருந்து அந்நிறுமத்தின் இயக்குநர், மேலாளர், செயலாளர் அல்லது பிற அலுவலர் எவரின் இசைவுடனோ மறைமுக ஆதரவுடனோ அந்தக்குற்றம் செய்யப்பட்டிருக்கிறது அல்லது அவர்பாலுள்ள கவனக்குறைவு எதற்கும் சாட்டத்தக்கதாக இருக்கிறது என்று மெய்ப்பிக்கப்படுகிறவிடத்து அந்த இயக்குநர், மேலாளர், செயலாளர் அல்லது பிற அலுவலர் அந்த குற்றத்தை செய்திருப்பதாக கருதப்பட வேண்டும் மற்றும் அதற்கிணங்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு தண்டனைக்கு உள்ளாக்கப்படுதல் வேண்டும்.

விளக்கம்.— இந்தப்பிரிவின் நோக்கங்களுக்காக,—

(அ) "நிறுமம்" என்பது கூட்டுருமம் எதுவும் என்று பொருள்படும் மற்றும் ஒரு நிறுவகம் அல்லது பிற தனிநபர்களின் கழகத்தை உள்ளடக்கும், மற்றும்

(ஆ) "இயக்குநர்" என்பது ஒரு நிறுவகத்தை பொறுத்தவரையில் அந்த நிறுவகத்தில் உள்ள ஒரு கூட்டாளி என்று பொருள்படும்.".

Verified © RealEstate ™

நோக்கக் காரண விளக்கவுரை

ஆவணங்களின் மோசடி பதிவுகளை குறைப்பதற்கு அரசால் முயற்சிகள் எடுக்கப்பட்டிருந்தபோதிலும் தீவினைக்கஞ்சாத நபர்களால் பொய்யான விற்பனை ஆவணங்கள் மூலம் உண்மை நில உரிமையாளர்களுக்கு மிகவும் துன்பத்தை விளைவிக்கும் வகையில், இன்னும் சொத்துக்களின் மீது வில்லங்கம் ஏற்படுகிறது என்பது அரசின் கவனத்திற்கு கொண்டுவரப்பட்டுள்ளது. அசையா சொத்துக்களின் பதிவில் மோசடி, பொய்யாவணம் மற்றும் ஆள்மாறாட்டத்தை தடுப்பதற்கு பதிவு செய்யும் அலுவலரால் பதிவுக்கு முன்னதாக, மூல உரிமை ஒப்பாவணம், வில்லங்கச் சான்றிதழ், வருவாய் ஆவணங்கள் போன்றவற்றை சரி பார்த்தல் தொடர்பாக பல சுற்றறிக்கைகள் பதிவுத்துறை தலைவரால் வழங்கப்பட்டுள்ளது. முன்னெச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டபோதிலும், பொய்யான ஆவணங்களின் பதிவு தொடர்ந்து நடைபெறுகிறது மற்றும் அதை இரத்து செய்வதற்காக பாதிக்கப்பட்ட தரப்பினர்கள் அரசை அணுகுகின்றனர். 1908ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டத்தின் (மையச் சட்டம் XVI/1908) வகைமுறைகளானது பதிவு செய்யும் அலுவலர் அல்லது பிற அதிகார அமைப்பால் ஒருமுறை பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் ஒன்றை மோசடி, ஆள்மாறாட்டம் போன்ற காரணத்திற்காகவும் கூட இரத்து செய்வதற்கு அதிகாரம் அளிக்காமல் பொதுமக்களுக்கு பெரும் பாதிப்பை விளைவிக்கிறது. இந்த நோக்கத்திற்காக பதிவுத்துறை தலைவரால் வழங்கப்பட்ட சுற்றறிக்கையானது அதன் சட்டபூர்வமான ஆதரவை பெறுவதற்கு வகைசெய்ய பொருத்தமான விதிகளை அமைப்பதற்கு அரசுக்கு சமீபத்தில் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தால் அறிவுறுத்தல்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

2. பதிவை நாடும் பொதுமக்களின் துன்பத்தை தணிப்பதற்கு, மேற்சொன்ன மையச் சட்டம் XVI/1908-ஐ தமிழ்நாடு மாநிலத்திற்கு பொருந்தும் வகையில் மேற்சொன்ன நோக்கங்களுக்காக தக்கவாறு திருத்துவதென அரசானது முடிவு செய்துள்ளது.

3. இச்சட்டமுன்வடிவானது, மேற்சொன்ன முடிவிற்கு செயல்வடிவம் கொடுக்க விழைகிறது.

பி. மூர்த்தி,
வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர்.

கி. சீனிவாசன்,
செயலாளர்.

தமிழ்நாடு அரசுக்காக சென்னை எழுதுபொருள் மற்றும் அச்சுத் துறை ஆணையரால்
அச்சிடப்பட்டு வெளியிடப்பட்டது.

Verified RealEstate™