பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,
சென்னை 28.

சுற்றறிக்கை

எண்.48794/E3/2017 நாள்:06 .11.2017

பொருள்: மதிப்பு குறைவு ஆவணங்கள் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 1899 பிரிவு 47A(1)ன்கீழ் நடவடிக்கை- சந்தை மதிப்பு நிர்ணயம் - அசல் ஆவணம் திரும்ப வழங்காது உரிய காலவரையறைக்குள் இறுதி ஆணை பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. பதிவுத்துறைத்தலைவர் க.எண்.3848/சி2/2013 நாள்.16.4.2013
2. பதிவுத்துறைத்தலைவர் க.எண்.33345/உ2/2014 நாள்.21.7.2014
3. பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.36468/சி1/2014 நாள்.01.09.2014
4. சென்னை உயர்நீதிமன்ற(ம.கி) வழக்கு எண்கள் W.A (MD) Nos.1176/2017 மற்றும் சில & W.P. (MD) Nos. 20099/2013 மற்றும் சில. தீர்ப்பாணை நாள் 9.10.2017.
5. திரு. VR.சண்முகநாதன், சிறப்பு அரசு வழக்கறிஞர் உயர்நீதிமன்றம்(மதுரை) கடித நாள் 16.10.207.

*****

வழிகாட்டி மதிப்பைவிட குறைவான மதிப்பில் தாக்கல் செய்யப்படும் கிரையம் உள்ளிட்ட குறிப்பிட்ட வகை ஆவணங்களுக்கு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 1899 பிரிவு 47A-ன் கீழ் உரிய சந்தை மதிப்பை நிர்ணயித்திட மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்(முத்திரை)/தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை)-க்கு

அனுப்பப்பட்ட அசல் ஆவணத்தை திருப்பி அளிக்க உத்தரவிடப்பட்டு வரப்பெறும் உயர்நீதிமன்ற ஆணைகளுக்கு எதிராக உடனே உரிய மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்படவேண்டும் எனவும், நீதிப்பேராணை தாக்கல் செய்யப்பட்ட தகவல் கிடைக்கப்பெற்றவுடனே உரிய எதிர்மனு தாக்கல் செய்யப்படவேண்டும் எனவும் பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட சுற்றறிக்கைகளில் ஏற்கனவே அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

2. பார்வை 3ல் காணும் சுற்றறிக்கையில், மதிப்பு குறைவில் கிரையம் உள்ளிட்ட குறிப்பிட்ட வகை ஆவணங்கள் சார்பதிகங்களில் தாக்கல் செய்யப்படும்போது ஆவணம் தாக்கலான தேதியிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் அசல் ஆவணத்தினை உரிய சந்தை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்திட மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்(முத்திரை)/தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை)-க்கு அனுப்பப்படவேண்டும் என அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

3. பார்வை 4-ல் காணும் உயர்நீதிமன்ற உத்தரவில் இந்திய முத்திரைச் சட்டப்பிரிவு 47ஏ(1)-ன்கீழ் நடவடிக்கையில் உள்ள ஆவணங்களை விடுவிக்கக்கோரி தொடரப்பட்ட வழக்குகள் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளன. மேலும் அத்தீர்ப்பில் மதிப்பு குறைவில் பதிவுக்கு தாக்கலான ஆவணங்கள் இந்திய முத்திரை சட்டப்பிரிவு 47A(1)ன் கீழான நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்பட்ட நிலையில் அசல் ஆவணங்களை ஆவணதாரருக்கு திரும்ப வழங்க தேவையில்லை எனவும், அசல் ஆவணங்களையே மதிப்பு நிர்ணயத்திற்கு ஆட்சியருக்கு அனுப்பிட வேண்டும் என உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. அதே நேரத்தில் மதிப்பு குறைவு நடவடிக்கைகள் காலதாமதமின்றி உரிய காலவரையறைக்குள் முடித்திடவும் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் பின்வரும் நெறிமுறைகளை

பின்பற்றிட பதிவு அலுவலர்கள் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை)/தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) ஆகியோர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

4. பதிவு அலுவலர்களிடமிருந்து சந்தை மதிப்பு நிர்ணயிக்கப்படவேண்டி பெறப்பட்ட ஆவணங்களுக்கு ஆவணம் வரப்பெற்ற நாளிலிருந்து இரண்டு வாரங்களுக்குள் படிவம் I அறிவிப்பினை மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை)/தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) ஆவணதாரர்களுக்கு பதிவஞ்சலில் அனுப்பிட வேண்டும்.

5. (i) படிவம் I அறிவிப்பிற்கு ஆவணதாரரிடமிருந்து ஆட்சேபனை பெறப்படின் அதனை பரிசீலித்தும், விசாரணை நடத்தியும், உரிய களஆய்வு செய்தும், படிவம் II-ல் உரிய தற்காலிக ஆணை பிறப்பித்து ஆவணதாரருக்கு முத்திரைத் தீர்வை செலுத்திட வாய்ப்பு வழங்கவேண்டும்.

(ii) படிவம் I அறிவிப்பிற்கு பதிலளிக்க தமிழ்நாடு முத்திரை (ஆவணங்களில் மதிப்பு குறைவு தடுத்தல்) விதிகள், 1968-ல் விதி எண் 4(1)(b)-ல் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள உரிய காலவரையறையான 21 நாட்களுக்குள் ஆவணதாரரிடமிருந்து ஆட்சேபனையோ அல்லது எவ்வித பதிலுமோ வராத நிகழ்வுகளில் ஆவணதாரருக்கு தமிழ்நாடு முத்திரை (ஆவணங்களில் மதிப்பு குறைவு தடுத்தல்) விதிகள், 1968-ல் விதி எண் 4(3)(c)-ன்படி உரிய அறிவிப்பு அனுப்பி ஆவணச்சொத்தினை நேரில் இடஆய்வு செய்து அதனை ஆய்வுக் குறிப்பில் பதிவு செய்து மேலும் பொதுமக்களிடம் விசாரணை செய்து கைவசமுள்ள அனைத்து ஆவணங்கள் அடிப்படையில் படிவம் II-ல் தற்காலிக ஆணை பிறப்பிக்க வேண்டும்.

Verified @ RealEstate™

6. தமிழ்நாடு முத்திரை (ஆவணங்களில் மதிப்பு குறைவு தடுத்தல்) விதிகள், 1968ல் விதி எண்.7(1)ல் வரையறுக்கப்பட்டுள்ள காலவரையறையின் அடிப்படையில் இந்திய முத்திரை சட்ட விதிகளில் கண்டுள்ள நெறிமுறைகளை பின்பற்றி செயல்படுவதோடு படிவம் I அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்ட தேதியிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்குள் மதிப்பு நிர்ணய நடவடிக்கைகள் முடிக்கப்பட்டு இறுதி ஆணை பிறப்பிக்கப்படவேண்டும். மேலும் இறுதி ஆணையினை பதிவஞ்சலில் ஆவணதாரருக்கு சார்பு செய்யப்பட வேண்டும் என கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

7. மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்(முத்திரை)/தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை) ஆகியோரால் இந்திய முத்திரைச்சட்டப்பிரிவு 47A(2)ன்கீழ் இறுதி ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து இரண்டு மாத காலத்திற்குள் இந்திய முத்திரைச் சட்டப்பிரிவு 47A(5)ன்கீழ் மேல்முறையீடு செய்திட வழிவகை உள்ள விவரம் இறுதியாணையில் தவறாது இடம்பெற வேண்டும் என்றும் வலியுறுத்தப்படுகிறது.

8. ஆவணதாரர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்(முத்திரை)/தனித்துணை ஆட்சியர்(முத்திரை) ஆணைக்கு எதிராக மேற்குறிப்பிட்ட காலவரையறைக்குள் உரிய மேல்முறையீடு செய்யாத நிகழ்வுகளில், இந்திய முத்திரைச் சட்டப்பிரிவு 48-ன்கீழ் உடனடியாக வருவாய் வசூல் நடவடிக்கையினை எடுத்திட அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

9. மேற்கண்ட அறிவுரைகளை தவறாது பின்பற்றிடவும், அதன் மூலம் இந்திய முத்திரைச் சட்டப்பிரிவு 47A நடவடிக்கையினை தாமதமின்றி முடிவு செய்து பொதுமக்கள் நலன் மற்றும் அரசு வருவாய் பாதுகாப்பினை உறுதி செய்ய வேண்டும் என்ற உயர்நீதிமன்ற அறிவுரையினை தவறாது

Verified RealEstate™

பின்பற்றிடவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது. மேற்படி நெறிமுறைகளை பின்பற்றிட தவறினால் பொறுப்பு அலுவலரின் மீது ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

10. இந்த சுற்றறிக்கையினை பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புதலை சார்பதிவாளர்கள் தொடர்புடைய மாவட்டப்பதிவாளர்களிடமும், மாவட்டப்பதிவாளர்கள் தொடர்புடைய துணைப்பதிவுத்துறைத் தலைவர்களிடமும், துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்கள் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் (முத்திரை)/தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) ஆகியோர் பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களிடமும் உடன் வழங்கிட கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

(ஒ-ம்) 06/11/2017
பதிவுத்துறைத்தலைவர்

//ஆணைப்படி//

பதிவுத்துறைத்தலைவருக்காக

பெறுநர்:
அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் (முத்திரை)
மற்றும் தனித்துணை ஆட்சியர்கள் (முத்திரை).

நகல் :
1. அனைத்து உயர் அலுவலர்கள், பதிவுத்துறை தலைவர் அலுவலகம்.
2. அனைத்து துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்கள்.
3. அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள்.
4. அனைத்து சார்பதிவாளர்கள்.
5. முக்கிய ஆணைக்கோப்பு.
6. தனி நகல்-2

Verified RealEstate™