பதிவுத்துறை தலைவர் அலுவலகம்
100, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை
சென்னை-600 028.

<u>சுற்றறிக்கை</u>

<u>எண்.2492/CA1/2024 நாள் 25.01.2025</u>

பொருள்: ஆவணப்பதிவு – ஒரே முன் ஆவணத்தைக் கொண்டு எண்ணற்ற ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்தல் – சரிபார்க்கப்படும் முன்பதிவு ஆவணத்தில் சான்று சேர்த்திட அறிவுரை வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. பதிவுத்துறை தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண். 16168/சி1/2016 நாள் 28.07.2016
2. பதிவுத்துறை தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண். 25600/சி1/2018 நாள் 07.06.2018
3. பதிவுத்துறை தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண். 25600/சி1/2012 நாள் 13.06.2018
4. பதிவுத்துறை தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண். 25600/சி1/2012 நாள் 01.11.2018

......

பார்வை 1-ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் தமிழ்நாடு தகவல் ஆணையத்தின் ஆணைப்படி, சொத்தின் உரிமை குறித்து எழுதிக் கொடுப்பவரிடமிருந்து என்னென்ன ஆவண ஆதாரங்கள் பெற்று பரிசீலிக்கப்பட்டது என்பது குறித்த விவரங்களை அதற்குரிய பதிவேட்டில் பதிவு அலுவலரால் குறிப்பு மேற்கொள்ள வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டது.

அதன் தொடர்ச்சியாக பார்வை 2-ல் கண்ட சுற்றறிக்கை வழி அசல் முன்பதிவு ஆவணங்களை பதிவு அலுவலர்கள் வாங்கி சரிபார்த்தபின் அதன் முதல் பக்கத்தில் இடது பக்க ஓரத்தில் VERIFIED என கையினால் எழுதி அதன்கீழ் தேதியினை குறிப்பிட்டு அதற்கு பதிவு அலுவலர் கையொப்பம் இட வேண்டும் இவ்வாறு சரிபார்க்கப்பட்ட அசல் ஆவணத்தின் பக்கத்தை சம்பந்தப்பட்ட ஆவணத்தின் குறிப்பு ஆவணமாக [REFERENCE DOCUMENT] ஒளிவருடல் செய்யவேண்டும் என ஆணையிடப்பட்டது.

பார்வை 3-ல் கண்ட கடிதவழி மேற்கண்ட சுற்றறிக்கையில் எழுந்த ஐயப்பாடுகளுக்கு கேள்வி பதில் வடிவில் பதிவுத்துறை தலைவர் அவர்களால் தெளிவுரை வழங்கப்பட்டது.

இந்நிலையில் பல தளங்களைக் கொண்ட அடுக்குமாடி கட்டிடத்தில் இயங்கிவரும் பல அலுவலகங்களைப் பொறுத்து குத்தகை ஆவணங்கள் பதியப்பட்டு வருகிறது. அவ்வாறு பதியப்படும் எண்ணற்ற குத்தகை ஆவணங்களுக்கு பெரும்பாலான நிகழ்வுகளில், முன் ஆவணம் என்பது குறிப்பிட்ட ஒரு அசல் ஆவணமாகத்தான் இருக்கும். எனவே, பல தளங்களைக் கொண்ட [MULTIPLE FLOORS] அடுக்குமாடி கட்டிடத்தில் குறிப்பிட்ட ஒரு தளத்திலோ அல்லது அத்தளத்தில் ஒரு பகுதியில் இயங்கிவரும் ஒரு அலுவலத்தைப் பொறுத்தோ குத்தகை ஆவணம் பதியும்போது, பதிவு அலுவலகத்தில் முன் ஆவண அசலை பதிவாளரிடம் காண்பிக்கப்பட்டு, அதில் பார்வை 2-ல் கண்ட ஆணைப்படி பதிவு அலுவலரால் முன் ஆவணத்தின் முதல் பக்கத்தில்

Verified RealEstate ™

"VERIFIED" என்று கையொப்பமிடப்பட்டு அந்த பக்கம் ஒளிவருடலும் செய்யப்பட்டு மீள சம்பந்தப்பட்ட கட்சிக்காரருக்கு வழங்கப்படும் நடைமுறை இருந்து வருகிறது.

இதனால் ஒரு மூல ஆவணத்தைக் கொண்டு பல ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யும்போது பதிவு அலுவலரால் எண்ணற்ற "VERIFIED" கையொப்பங்கள் இடப்படும் நிகழ்வில் முதல் பக்கத்தில் உள்ள வாசகங்கள் பாதிக்கப்பட வாய்ப்புள்ளதாக அறியப்படுகிறது.

இந்த குறைபாட்டை சுட்டிக்காட்டியும், அதற்கு ஒரு தீர்வு காணவேண்டியும் பல்வேறு தரப்புகளிலிருந்து கோரிக்கைகள் வரப்பெற்ற நிலையில், இதற்கு ஒரு தீர்வு காணப்படவேண்டியது அவசியமாகிறது என உணரப்பட்ட நிலையில் கீழ்க்கண்ட தெளிவுரைகள் வழங்கப்படுகிறது.

"ஒரே மூல ஆவணத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு பதிவுக்கு தாக்கலாகும் பல்வேறு ஆவணங்களை பதிவு செய்யும்போது அந்த மூல ஆவணத்தின் முதல் பக்கத்தில் அடங்கியுள்ள வாசகங்கள் இடம் பெற்றுள்ள இடங்களைத் தவிர்த்து இடது பக்க ஓரத்தில் உள்ள காலி இடத்தில் பதிவு அலுவலரால் இடப்பட்டுள்ள கையொப்பங்கள் அப்பகுதியில் முழுமையாக உபயோகப்படுத்தப்பட்ட நிலையில், தொடர்ந்து பெறப்படும் ஆவணப்பதிவுகளின்போது, முன் ஆவணத்தை சரிபார்த்தமைக்கான கையொப்பத்தை முன் ஆவண அசலின் முதல் பக்கத்தின் தொடர்ச்சியாக காலியாக உள்ள பின்புறம் (ஒரு வெள்ளைத்தாளை இணைத்துக்கொண்டு) அதில் verified என எழுதி கையொப்பம் செய்து மூல ஆவணத்தின் முதல் பக்கம் மற்றும் verified என எழுதப்பட்ட பின்பக்கத்தையும் சேர்த்து ஒளிவருடல் செய்து அதன் பின்னர் மூல ஆவணத்தை சம்பந்தப்பட்ட கட்சிக்காரருக்கு மீள திரும்ப வழங்கவேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது. எந்தக் காரணத்தைக் கொண்டும் மூல ஆவணத்தின் முதல் பக்கத்தை விட்டு விட்டு, பதிவு அலுவலரின் கையொப்பம் அடங்கிய பின்பக்கத்தை மட்டும் ஒளிவருடல் மேற்கொள்ளக்கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது."

இவ்வாணை உடன் அமுலுக்கு வருகிறது. மேற்கண்ட நடைமுறை பின்பற்றப்படுவதை துணைப்பதிவுத்துறை தலைவர்கள், நிர்வாக மற்றும் தணிக்கை மாவட்டப்பதிவாளர்கள் அவர்தம் ஆய்வின்போது கண்காணித்திட அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள்.

(ஒம்.) x x x x/25.01.2025
பதிவுத்துறை தலைவர்

/ஆணைப்படி/

4/2/2025

மாவட்டப்பதிவாளர்(ஆய்வு)
(கூடுதல் பொறுப்பு)

4/2/25

பெறுநர்

1. அனைத்து துணைப்பதிவுத்துறை தலைவர்கள்
2. அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள் (நிருவாகம் மற்றும் தணிக்கை)
3. அனைத்து சார்பதிவாளர்கள்

Verified @ RealEstate™

நகல்

1. இயக்குநர், பதிவுத்துறை பயிற்சி நிலையம், சென்னை
2. அனைத்து உயர் அலுவலர்கள், பதிவுத்துறை தலைவர் அலுவலகம்
3. பதிவுத்துறை தலைவரின் நேர்முக எழுத்தர்
4. நேர்முக உதவியாளர்(தனி) மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள்
5. முக்கிய ஆணைக்கோப்பு
6. கணினி மென்பொருள் பிரிவு – (இணையதளத்தில் மேலேற்றம் செய்வதற்கு)

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™