பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,
சென்னை –28.

சுற்றறிக்கை

ந.க.எண். 36928 /சி3/2021 நாள் .08.10.2021

பொருள்: ஆவணப் பதிவு – தமிழ்நாடு வக்ப் வாரியம் – வக்ப் சட்டம் , 1995 – தமிழ்நாடு வக்ப் வாரிய ஊழியர்கள்/ அலுவலர்கள் 'தடையின்மைச் சான்று' (NOC) பெற்று வக்ப் வாரியத்திற்கு சொந்தமான சொத்துக்கள் மோசடியாக பதிவு செய்யப்படுவதை தடை செய்தல் – நடைமுறை மற்றும் அறிவுறுத்தல்கள் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1.அரசாணை எண்.123/ வணிகவரி மற்றும் பதிவு (ஜே2)த் துறை, நாள்.20.10.2016.
2.பதிவுத் துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.39789/சி1/2007, நாள்.15.02.2017.
3. முதன்மைச் செயலாளர் பிற்படுத்தப்பட்டோர், மிகவும் பிற்படுத்தப்பட்டோர் மற்றும் சிறுபான்மையினர் நலத்துறை(T1), தலைமைச் செயலகம் நேர்முக கடிதஎண்.1497686/T1/2021–1, நாள்.22.09.2021

******

பொருள் தொடர்பாக பார்வை–3ல் காணும் கடிதநகல் அறிவுறுதலுக்காகவும் உரிய நடவடிக்கைக்காகவும் மின்னஞ்சலில் 01.10.2021–ல் அனுப்பப்பட்டது. அதன் நகல் மீள இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.

2. பார்வை –1–ல் கண்ட அரசாணையின்படி அரசின் பொது கொள்கைக்கு எதிராக உரிய அதிகார அமைப்பிடம் இருந்து ஒப்புதல் ஆணையின்றி அரசு, பூதான், இந்து சமய அறநிலயத்துறை மற்றும் தமிழ்நாடு வக்ப் வாரியத்திற்கு சொந்தமான அசையாச் சொத்துக்கள் குறித்து கிரயம், தானம், அடமானம், பரிமாற்றம் மற்றும் குத்தகை ஆவணங்கள் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டால் அவ்வாவணங்களை பதிவு மறுத்திட பதிவு அலுவலர்களுக்கு அதிகாரமளித்து பதிவுச் சட்டம் 1908–ல் சட்டத்திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. பார்வை 2–ல் கண்ட சுற்றறிக்கையின்படி பார்வை –1–ல் கண்ட அரசாணைக்கு முரணாக செயல்படும் பதிவு அலுவலர்கள் மீது ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

4. பார்வை–3–ல் கண்ட நேர்முக கடிதத்தின்படி, தமிழ்நாட்டைப் பொறுத்து 7,452 வக்ப் நிறுவனங்கள் வக்ப் வாரியத்தின் கீழ் உள்ளது எனவும்

Verified RegEstate™

அந்நிறுவனங்களுக்கு சொந்தமாக 53,834 வக்ப் சொத்துக்கள் உள்ளது என்றும் சில வக்ப் சொத்துக்களைப் பொறுத்து தனிநபர்கள் பெயரில் பட்டா இருந்தாலும் சொத்தின் உடைமை வக்ப் நிறுவனங்களிடமே உள்ளது எனவும் தெரிவித்து மேற்படி சொத்துக்கள் பொறுத்து உரிய அதிகார அமைப்பிடம் இருந்து அனுமதி பெறாமல் உரிய அதிகாரம் இல்லாத வக்ப் வாரிய ஊழியர்கள் மற்றும் அலுவலர்களின் தடையின்மைச் சான்று பெற்று உரிமை மாற்று ஆவணங்கள் தனிநபர்கள் பெயரில் பதிவு செய்யப்படுவதாகவும் அதனை பதிவு மறுத்திடவும் கோரப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்படி கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டதற்கு இணங்க வக்ப் வாரிய சொத்துக்கள் பொறுத்து கீழ்கண்டவாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

5. வக்ப் சட்டம் 1995 பிரிவு – 104(A)–ன் படி வக்ப் நிறுவனங்களுக்கு பாத்தியப்பட்ட வக்ப் சொத்தினை பிறருக்கு கிரயம், தானம், பரிமாற்றம், அடமானம் மற்றும் சொத்துரிமை மாற்றம் ஆகியவை மூலம் மாற்றம் அல்லது உரிமை ஏற்படுத்துதல் மேற்படி வக்ப் சட்டம் பிரிவு 51 (1–A)– ன் படி அடிப்படையற்றது எனவும் சட்டப்படி செல்லத்தக்கது அல்லது நிலைக்கத்தக்கது அல்ல எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

6. மேற்படி வக்ப் சட்டத்தின் பிரிவு 40–ன் படி வக்ப் சொத்தாக கருதப்படும் ஒரு சொத்தினை வக்புக்கு சொந்தமானதா அல்லது இல்லையா என்பது குறித்து முடிவெடுக்கும் அதிகாரம் வக்ப் வாரியத்திற்கு மட்டுமே உள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

7. மேலும், 'Public Premises (Eviction of Unauthorised Occupants) Act, 1975' –ன் படி வக்ப் சொத்து வக்ப் வாரியத்திற்கு சொந்தமான பொது சொத்து எனவும் தனி நபர் சொத்து அல்ல எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

8. எனவே, மேற்படி பத்தி 5, 6 மற்றும் 7–ல் கண்ட சட்டப் பிரிவுகளின் அடிப்படையிலும் பதிவுச் சட்டம், 1908 சட்டப்பிரிவு 22(A)(1)(iv) – ன் படியும் உரிய அதிகார அமைப்பிடம் இருந்து ஒப்புதல் ஆணை வழங்கப்படாத நிலையில் வக்ப் சொத்துக்கள் குறித்து அனைத்து விதமான ஆவணப் பதிவுகளை மேற்கொள்ளவும் தடை உள்ளது என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6. மேலும், வக்ப் சொத்துக்கள் குறித்து தமிழ்நாடு வக்ப் வாரிய வக்ப் ஆய்வாளர் (Waqf Inspector) , வக்ப் கண்காணிப்பாளர் (Waqf Superintendent) மற்றும் இதர வக்ப் வாரிய ஊழியர்கள்/அலுவலர்கள் ஆகியோர்களிடமிருந்து 'தடையின்மை சான்று' (NOC) பெற்று ஆவணங்கள் பதிவுக்குவரப்பெறின்

Verified RealEstate

அவ்வாவணங்களை பதிவுக்கு ஏற்காமல் பதிவுச் சட்டம், 1908 சட்டப்பிரிவு 22(A)(1)(iv) – ன் படி பதிவு மறுக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

7. எனவே, வக்ப் வாரிய சொத்துக்கள் குறித்து உரிமை மாற்றம் உள்ளிட்ட ஆவணங்கள் தமிழ்நாடு வக்ப் வாரிய தலைமை நிர்வாக அதிகாரியால் (Chief Executive Officer, Tamil Nadu Waqf Board) உரிய நிர்வாக செயல்முறையின் அடிப்படையில் வழங்கப்படும் 'தடையின்மை சான்று' (NOC) இணைத்து பெறப்பட்டால் மட்டுமே அவ்வாவணங்களை பதிவுக்கு ஏற்று நிலுவையில் வைத்து மேற்படி தடையின்மைச் சான்று (NOC) குறித்து உரிய நிர்வாகத்திடம் உண்மைத் தன்மை சரிபார்த்து தேவைப்படின் எழுத்துப்பூர்வ தெளிவுரை பெற்று அதன் பின்னர் அவ்வாவணங்களை பதிவு செய்திட அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

8. பதிவு அலுவலர்கள் அனைவரும் எவ்வித குறைபாடுக்கும் இடமின்றி மேற்கூறிய நடைமுறையினைப் பின்பற்றிட அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

9. இந்த நடைமுறை உடனடியாக அமலுக்கு வருகிறது.

10. இந்த சுற்றறிக்கை, பதிவுச் சட்டம் 1908–ன் பிரிவு 69(1)(j)–ன் கீழ் வழங்கப்பட்ட அதிகாரங்களைக் கொண்டு பிறப்பிக்கப்படுகிறது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஒம்/–08.10.2021
பதிவுத்துறை தலைவர்

/ ஆணையின்படி /

கூடுதல் பதிவுத்துறை தலைவர்
(முத்திரை மற்றும் பதிவு)

பெறுநர்:

அனைத்து துணைப் பதிவுத்துறைத் தலைவர்கள்
அனைத்து மாவட்டப் பதிவாளர்கள்
அனைத்து பதிவு அலுவலர்கள்

நகல் :

1. இயக்குநர், பதிவுத்துறை பயிற்சி நிலையம், சென்னை–14.
2. அனைத்து உயர் அலுவலர்கள், பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்.
3. பதிவுத்துறைத்தலைவரின் நேர்முக எழுத்தர்.

Verified RedEstate

4. நேர்முக உதவியாளர் (தனி),
மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள்.
5. முக்கிய ஆணைக் கோப்பு.
6. கணினி மென்பொருள் பிரிவு. – (இணையதளத்தில் மேலேற்றம் செய்வதற்கு)

Verified RedEstate™