பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,
சென்னை-600 028.

<u>சுற்றறிக்கை</u>

<u>ந.க.எண். 39708/C1/2018 நாள் 04.10.2018.</u>

பொருள்: ஆவணப்பதிவுக்கு ஆட்சேபணைகள் - தடை மனு – தடை மனு அளிப்பவர்; சொத்து தன்னுடையது என்பதற்கான ஆதாரங்களை சமர்ப்பித்தல் - ஆதாரம் இல்லாத தடை மனுவை நிராகரித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. பதிவுத்துறைத்தலைவர் க.எண்.5558 0/சி1/2004 நாள் 9.3.2005.

2. பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.33/சி1/2010 நாள் 15.9.2010.

****

பார்வை 1ல் கண்ட கடிதத்தின் வழி நிலையாணை எண்.238க்கு உரிய திருத்தங்கள் வெளியிடப்பட்டது. அதில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

'No document shall be accepted for registration, where the registering officer has been impleaded as a defendent / respondent **<u>and restrained by the court</u>** not to register any document in respect of any property. In such cases, the registering officer, if insisted by the registrant, shall return the document noting the factor order of the court in the check slip.'

2. பார்வை 2ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் 'ஒருவர் தாக்கல் செய்யும் ஆவணப்பதிவு குறித்து ஏற்கனவே தடை மனு அளிக்கப்பட்டு தடை மனுதாரர் சொத்து தன்னுடையது என்பதற்கான ஆதாரங்களை தெளிவாக சமர்ப்பித்து இருந்தால் அச்சொத்து குறித்து வேறு ஒருவரால் ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்படும்போது இருவரையும் விசாரித்து சொத்தின் உரிமை குறித்து சார்பதிவாளர் மன நிறைவு அடைந்து விசாரணையின் முடிவினை வெளியிட்ட பின்னரே பதிவு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். இந்நிகழ்வில் சொத்துரிமை, ஐயமற நிரூபிக்கப்படவில்லையெனில் பதிவு மறுக்கப்பட்டு ஆவணம் திருப்பி அளிக்கப்பட வேண்டும். இதனை கட்சிக்காரர் ஒருவரை ஒருவர் பழிவாங்கும் கருவியாக மாற்றிட சார்பதிவாளர் அனுமதிக்கக்கூடாது. விசாரணை விரைவாகவும் சுருக்கமாகவும் இருக்க வேண்டும். விசாரணை என்ற பெயரில் தாமதம் செய்வது கண்டிப்பாக தவிர்க்கப்பட வேண்டும்' என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

3. மேற்கண்ட சுற்றறிக்கைகளின்படி செயல்படாமல் உரிய ஆதாரங்கள் ஏதுமின்றி அளிக்கப்படும் தடை மனுக்களையும் சார்பதிவகங்களில் அனுமதித்து உண்மையான சொத்தின் உரிமைதாரரால் தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணங்களையும் பதிவு செய்யாமல் மறுப்பதாக பெருமளவு புகார்கள் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்படுகிறன்றன. உரிய ஆதாரங்களின்றி அனுப்பப்படும் அல்லது நேரில் அளிக்கப்படும் தடை மனுக்களை ஏற்பது;

...2

Verified @ RealEstate ™

சொத்தின் உண்மையான உரிமைதாரருக்கு வீண் அலைச்சலையும் மன உளைச்சலையும் ஏற்படுத்துவதாகும்.இதனைத் தவிர்க்கும்பொருட்டு கீழ்க்கண்டவாறு உரிய அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.

(I) கீழ்க்கண்ட உரிய ஆதாரங்களுடன் அளிக்கப்படும் தடை மனுக்கள் மட்டுமே ஏற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

தடை மனு அளிக்கும் நபர் அவரது பெயரில் கிரயம் பெற்ற அல்லது சொத்து பெறப்பட்ட ஆவண நகல், தடை மனுவுடன் இணைக்கப்பட வேண்டும். தடை மனு அளிக்கும் சமயம் அசல் ஆவணம், பதிவு அலுவலரிடம் சரிபார்க்க ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். வேறு நபரின் பெயரில் ஆவணம் இருக்கும் நிகழ்வில், அவரிடமிருந்து தடை மனு அளிக்கும் நபருக்கு, அச்சொத்து எவ்வாறு பாத்தியப்பட்டது என்ற விவரம் கட்டாயம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.(இறப்புச்சான்று, வாரிசுச்சான்று போன்றவை)

(அல்லது)

தடை மனு அளிக்கும் நபர் அவரது பெயரில் உள்ள பட்டா நகல் தடைமனுவுடன் இணைக்கப்பட வேண்டும். பதிவு அலுவலர் தமிழ் நிலம் தரவுடன் பட்டா நகலை ஒப்பிட்டு சரிபார்க்கப்பட வேண்டும். வேறு நபரின் பெயரில் பட்டா இருக்கும் நிகழ்வில் அவரிடமிருந்து தடை மனு அளிக்கும் நபருக்கு அச்சொத்து எவ்வாறு பாத்தியப்பட்டது என்ற விவரம் கட்டாயம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.(இறப்புச்சான்று, வாரிசுச்சான்று போன்றவை)

(II) 1.12.2012லிருந்து விற்பனை உடன்படிக்கை ஆவணங்கள் பதிவுசெய்யப்படுவது கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே பதிவு செய்யப்படாத விற்பனை உடன்படிக்கை ஆவணங்கள் அல்லது ஆவணங்களின் நகலை அளித்து அதன் மூலம் தனக்கு உரிமை ஏற்பட்டுள்ளது என்று அளிக்கப்படும் தடை மனுக்கள் ஏற்கப்படக்கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. மேற்கண்ட ஆதாரங்கள் ஏதுமின்றி தடை மனு பெறப்பட்டால், அதனை ஏற்காமல் உரிய ஆதாரங்களுடன் தாக்கல் செய்யக்கோரி தடை மனுவை உடன் திருப்பி அளிக்க வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும், அச்சொத்து குறித்த ஆவணம் வேறு ஒரு **உரிய நபரால்** தாக்கல் செய்யப்படும் நிகழ்வில், அவ்வாவணம் பதிவுச்சட்டம் 1908, அரசாணை மற்றும் பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கைகள் / ஆணைகளுக்கு உட்பட்டு இருக்கும் நிகழ்வில், விதிகளுக்குட்பட்டு ஆவணப்பதிவு மேற்கொள்ள வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது. இவ்வாறு உரிய நபர்களால் தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணங்களைப் பதிவு செய்யாமல் ஆதாரம் ஏதுமின்றி பெறப்பட்ட தடை மனுவை காரணம் காட்டி நிராகரிக்கும் நிகழ்வுகள் கண்டறியப்படின், சம்பந்தப்பட்ட பதிவு அலுவலர் மீது தமிழ்நாடு குடிமைப்பணி (ஒழுங்கு மற்றும் மேல்முறையீடு) விதிகளின் கீழ் கடும் ஒழுங்கு நடவடிக்கை தொடரப்படும் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

Verified @ RealEstate ™

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

பதிவுத்துறைத்தலைவர்

பெறுநர்:
அனைத்து பதிவு அலுவலர்கள்,
அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள்,
அனைத்து துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்கள்,
நகல்:
1.முதுநிலை உதவியாளர், மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர்அவர்கள்,
2.முதன்மைச் செயலாளர், வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை.

Verified RealEstate