பதிவுத்துறை தலைவர் அலுவலகம்
சென்னை-28

<u>சுற்றறிக்கை</u>

எண்.17772/G3/2021 நாள்.11.5.2021

ஐயா,

பொருள்: பதிவுத்துறை - மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் அவர்களால் நடத்தப்பட்ட சீராய்வு நடவடிக்கைகள் தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசு கடித எண். 4793/J2/ 2021-1 வணிகவரி மற்றும் பதிவு (J2) துறை நாள். 27.4.2021
2. பதிவுத்துறை தலைவர் கடித எண்.17772/G3/2021 நாள் 6.5.2021

*****

பார்வை 1 மற்றும் 2ல் கண்ட கடித வழி மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் பதிவுத்துறையின் செயல்பாடுகள் மற்றும் பணி சீராய்வு கூட்டம் 10.5.2021 அன்று தலைமைச்செயலகத்தில் நடைப்பெற்றது.

மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் பதிவுத்துறையின் அனைத்து செயல்பாடுகள் குறித்து விவரமாக கேட்டறிந்தார், மேலும் பதிவுத்துறை, பொதுமக்களின் நன்மதிப்பை பெறும் பொருட்டு அனைத்து சேவைகளையும் உடனடியாக தாமதமின்றி வழங்குவதை உறுதிசெய்ய கேட்டுக்கொண்டார்.

மேலும் மக்களுக்கான நலத்திட்டங்களை செயல்படுத்த அரசின் வருவாயை பெருக்குதல் அவசியம். ஆகவே அரசின் வருவாயை முழுமையாக அடைவதற்கான முயற்சியில் முழு கவனம் செலுத்த அனைத்து அலுவலர்களையும் மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை

Verified @ RealEstate ™

அமைச்சர் கேட்டுக்கொண்டார். பொதுமக்களிடம் உரிய நம்பிக்கையை பெறுவதற்கு அனைத்து பணியாளர்களும் வெளிப்படைத்தன்மையுடன் ஒருங்கிணைந்து பணிபுரிய வேண்டும் எனவும்,

பதிவுத்துறை, தற்பொழுது கணினியில் நன்கு வளர்ச்சி அடைந்துள்ளது. பதிவு அலுவலர்கள், பொதுமக்களுக்கும் பதிவுத்துறைக்கும் இடையே இணைப்பு பாலமாக இருக்கும் ஆவண எழுத்தர்கள், முத்திரை தாள் விற்பனையாளர்களை ஒருங்கிணைத்து பதிவு செய்ய வரும் மக்களுக்கு நல்ல சேவையை செய்து, பதிவுத்துறைக்கு நற்பெயரை பெற்று தர வேண்டும் எனவும் மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்கள் கேட்டுக்கொண்டார்.

ஆவண பதிவின் போது சார்பதிவாளர்கள் நேரடியாக ஆவணதாரர்களிடம் தொடர்பு கொண்டு அவர்களின் சந்தேகங்களை நிவர்த்தி செய்யவேண்டும், இந்நிகழ்வின் போது இடைத்தரகர்கள் தலையீட்டினை தவிர்த்திட அனைத்து நிலை பணியாளர்களும் அறிவுறுத்தப்படுகின்றனர். மேலும் அலுவலகத்தில் வெளிப்படை தன்மையை உறுதி செய்யவும் அறிவுறுத்தப்படுகின்றனர். பதிவு அலுவலர்கள் நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணங்களை தவிர்த்து வேறு எந்த தொகையினையும் வசூல் செய்வது தெரியவந்தால் உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். பொதுமக்கள் எவ்வித தடையும் இல்லாமல் சேவைபெறும் நிலையை விரைவில் உருவாக்க வேண்டும்.

ஆவணப் பதிவின்போது இணையதளத்தில் உள்ள வழிகாட்டி மதிப்பையே கடைபிடிக்க வேண்டும். எக்காரணத்தை கொண்டும் அருகில் உள்ள சர்வே எண்ணின் அல்லது சம்பந்தப்பட்ட சர்வே எண்ணின் உட்பிரிவின் அதிக மதிப்பையோ, உயர் மதிப்பையோ கடைபிடிக்க வற்புறுத்தக்கூடாது என உறுதிபட தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் இணையதள

வழிகாட்டியில் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மதிப்போ, மாவட்ட அளவிலான துணை குழுக்கள்/ துணைப் பதிவுத்துறை தலைவர்களால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மதிப்போ பதிவேற்றம் செய்யபடாமல் இருப்பின் உடனடியாக சரிசெய்ய தெரிவிக்கப்படுகிறது, பின்னாளில் மதிப்பை உயர்த்தி அனுசரிக்க பதிவு அலுவலர் கோரும் பட்சத்தில் அவரின் மீது உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் வழிகாட்டி மதிப்பு இணையதளத்தில் தவறுதலாக அதிகமாக இருப்பின் (Anomalies) உடனடியாக பதிவுத்துறை தலைவருக்கு உரிய முன்மொழிவை மாவட்ட பதிவாளர்கள் துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள் வழி அனுப்பி சரிசெய்ய வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது. இதில் தவறும் மாவட்ட பதிவாளர்கள் மற்றும் துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள் வெளிப்படையான நிர்வாகத்திற்கு ஒத்துழைக்கவில்லை என கருதி அவர்கள் மீது உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

மேலும் பல சர்வே எண்களில் கட்டுப்பட்ட சொத்து ஒரே நான்கு எல்லைக்குள் எழுதப்பட்டு இருப்பின் சில பதிவு அலுவலர்கள் அந்த சர்வே எண்களில் உள்ள அதிகபட்ச மதிப்பை முழு சொத்திற்கும் கடைபிடிக்க வற்புறுத்துகின்றனர். இது தவறான நடைமுறையாகும். அந்தந்த சர்வே எண்கள்/ உட்பிரிவுகளுக்கு உரிய வழிகாட்டி மதிப்பை கணக்கிட்டு கடைபிடித்தால் போதுமானது. அதிகபட்ச மதிப்பை கடைபிடிப்பதை தவிர்த்து தமிழ்நாடு முத்திரை (ஆவண மதிப்பு குறைவு தடுத்தல்) விதிகள், 1968 விதி 3(1)ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு ஒவ்வொரு சர்வே எண்ணில் கட்டுப்பட்ட சொத்துக்கும் உரிய மதிப்பை குறிப்பிட்ட படிவம் இணைக்கப்பட வேண்டும், அவ்வாறு படிவம் இணைக்காத பட்சத்தில் அலுவலக வாக்குமூல பதிவேட்டில் இது குறித்து உரிய வாக்குமூலம் பெற வேண்டும்.

Verified RealEstate™

மேலும் ஆவண சொத்தில் தொழிற்சாலை ஏதாவது இருப்பின், தொழிற்சாலை கட்டடம் உள்ள சர்வே எண்/ உட்பிரிவுக்கு மட்டுமே உரிய மதிப்பு நிர்ணயிக்கப்படவேண்டும். கட்டடம் உள்ள சர்வே எண்களை தவிர்த்து மீதி உள்ள சர்வே எண்/ உட்பிரிவுகளுக்கு வழிகாட்டியில் உள்ள விவசாய மதிப்பையே கடைபிடிக்க வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது. அவ்வாறு பின்பற்றாமல் புகார் பெறப்படின் உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் இதனை கண்காணிக்காத மாவட்ட பதிவாளர் நிர்வாகம், தணிக்கை மற்றும் துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள் மீதும் உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும் மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள் அறிவுறுத்திவாறு எந்தவித புகார்களுக்கும் இடமின்றி வெளிப்படைத்தன்மையுடன் சிறப்பாக பணியாற்றிட சார்பதிவாளர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகின்றனர். இதனை உரியவாறு கண்காணிக்க மாவட்ட பதிவாளர்கள் மற்றும் துணைப் பதிவுத்துறை தலைவர்கள் கோரப்படுகின்றனர்.

11/5/2021

பதிவுத்துறை தலைவர்

பெறுநர்
அனைத்து சார்பதிவாளர்கள்.
அனைத்து மாவட்ட பதிவாளர்கள் (நிர்வாகம் மற்றும் தணிக்கை).
அனைத்து துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள்.

நகல்

1. முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர், வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் அலுவலகம்.
2. முதன்மை செயலாளர், வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை.

Verified RealEstate™