பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,

சென்னை –28.

சுற்றறிக்கை

ந.க.எண். 3757/சி1/2019 நாள் 01.02.2019.

பொருள்: ஆவணப்பதிவு – நீர்நிலைகள் ஆக்கிரமிப்பு – நீர்நிலை என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலத்தில் எவ்வித ஆவண பதிவும் மேற்கொள்ளக் கூடாது – சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை நீதிப்பேராணை வழக்கு W.P.(MD)No.22163/2018 நாள்.28.01.2018 – ஆணை – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. பதிவுத்துறைத்தலைவர், சென்னை –28, சுற்றறிக்கை எண்.14890/சி1/2013 நாள்.5.04.2013.

2. அரசாணை எண்.123 CT&R நாள்.20.10.2016.

3. சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை நீதிப்பேராணை வழக்கு W.P.(MD)No.22163/2018 நாள்.28.01.2018

******

1. பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் கண்ட சுற்றறிக்கை மற்றும் அரசாணைப்படி அரசு நிலங்கள், இந்து சமய அறநிலையத்துறைக்கு சொந்மான நிலங்கள், வஃக்ப் நிலங்கள், பூதான் நிலங்கள் பதிவுக்குறித்து வருவாய் பதிவேடுகள் பரிசீலித்தும் உரிய அரசு துறைகளிடமிருந்து பதிவுச்சட்டப் பிரிவு 22A–ல் கண்டுள்ளபடி உரிய ஒப்புதல் ஆணை (Santioned by competent authority) இருந்தாலன்றி எந்த ஒரு ஆவணமும் பதிவு செய்திடலாகாது என அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

2. தற்போது பார்வை 3–ல் கண்ட சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை நீதிப்பேராணை வழக்கு W.P.(MD)No.22163/2018 நாள்.28.01.2018 –இடப்பட்ட ஆணைப்படி நீர்நிலை என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலங்கள் மீதான ஆக்கிரமிப்பினை அகற்றிட அந்நிலங்கள் குறித்து எவ்வித ஆவணப்பதிவும் மேற்கொள்ளக் கூடாது எனவும் அது குறித்து சுற்றறிக்கை அனுப்பிடவும் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

3. எனவே, சார்பதிவாளர்கள் அவர்தம் எல்லைக்குட்பட்ட வருவாய் கிராமங்களை பொருத்து வருவாய்துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையினரிடமிருந்து நீர்

Verified RealEstate ™

நிலைகள் என வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ள நிலங்கள் குறித்து உரிய விவரத்தினை உடன் பெற்று அலுவலகத்தில் பராமரித்திட கோரப்படுகிறது.

4. வருவாய் துறையினரின் 'அ' பதிவேடு மற்றும் நீர் நிலை என வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ள நிலங்கள் குறித்து தனியே பெறப்பட்ட அறிக்கை இரண்டினையும் ஒப்பிட்டு உறுதி செய்த பின் சம்பந்தப்பட்ட சர்வே எண்களுக்கு வழிகாட்டிபடி மதிப்பு '0' (பூஜ்சியம்) ஆக உள்ளதா என உறுதி செய்திட அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

5. நீர் நிலை என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலம் குறித்து சார்பதிவாளர் அலுவலக வழிகாட்டி பதிவேட்டில் சர்வே எண் மதிப்பு / தெரு மதிப்பு இருப்பின் அது குறித்து உரிய வருவாய்துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையினரிடமிருந்து உரிய அறிக்கை பெற்று அம்மதிப்பினை நீக்கிட உரிய சான்றுகளுடன் மாவட்டப்பதிவாளர் வழி பதிவுத்துறைத்தலைவருக்கு உரிய கருத்துரு அனுப்பிட சார்பதிவாளர்கள் கோரப்படுகின்றனர்.

6. இதன்படி நீர் நிலை என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலங்கள் குறித்து எவ்விதமான ஆவணங்கள் பதிவுக்கு வரினும் அவ்வாவணங்களை சார்பதிவாளர்கள் பதிவு மறுத்திட வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

7. நீர் நிலை என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலம் குறித்து முன்பதிவு ஆவணங்கள் உடன் ஆவணம் ஏதும் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டால் ஆவணத்துடன் வருவாய்துறையின் சான்றுகள் குறிப்பாக பட்டா இன்றி பெறப்படின் ஆவணம் பதிவு செய்திட கூடாது.

8. நீர் நிலை என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலம் அரசு நிலம் என்பதால் அந்நிலங்கள் குறித்து முன்பதிவு ஆவணங்களுடன் வருவாய் துறையின் சான்றுகளான பட்டாவும் இணைத்து ஆவணங்கள் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்படின் அந்நிலத்திற்கு வழிகாட்டிப்படி மதிப்பு '0' (பூஜ்சியம்) அல்லது மதிப்பு ஏதும் இருப்பின், தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணத்துடன் பதிவு சட்டம் 22A-ல் கண்டுள்ளபடி, அதாவது

Verified © RealEstate™

"Unless a sanction in this regard issued by the competent authority as provided under the relevant Act or in the absence of any such authority, an authority by the State Government for this purpose, is produced before the registering officer;"

எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி உரிய ஒப்புதல் ஆணையின்றி பெறப்படின் அவ்வாவணங்களை பதிவு மறுத்திட வேண்டும் எனவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

9. எனவே நீர் நிலைகள் என வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ள நிலங்களில் தவறாக உயர்நீதிமன்ற ஆணையினை மீறி ஆவணம் ஏதும் பதிவு செய்யப்படின் சம்பந்தப்பட்ட பதிவு அலுவலர்கள் மீது ஒழுங்குநடவடிக்கை மேற்கொள்ள நேரிடும் எனவும் இதன்மூலம் அறிவிக்கப்படுகிறது.

ஒம்/-01.02.2019.
பதிவுத்துறைத்தலைவர்

/ஆணைப்படி/

கூடுதல் பதிவுத்துறைத்தலைவர்
(முத்திரை மற்றும் பதிவு)

4/2/19

பெறுநர்:

அனைத்து துணைப் பதிவுத்துறைத் தலைவர்கள்.
அனைத்து மாவட்டப் பதிவாளர்கள்.
அனைத்து பதிவு அலுவலர்கள்.

நகல்:

1.முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர்,
மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள்,
தலைமைச் செயலகம், சென்னை-9.

2.முதன்மைச் செயலாளர்,
வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை,
தலைமைச் செயலகம், சென்னை-9.

3.இயக்குநர்,
பதிவுத்துறை பயிற்சி நிலையம்,
சென்னை-14.

Verified RedEstate