தென்சென்னை மாவட்டப்பதிவாளர்(நிர்வாகம்)(உதவிப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் நிலையில்)
(கூடுதல் பொறுப்பு) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:திருமதி.இ.இந்திரா, B.A.,B.L.,

ந.க.எண்.6469/இ1/2025 நாள்.04.09.2025

பொருள் : மதிப்பு நிர்ணயம் - மனைப்பிரிவு - குன்றத்தூர் சார்பதிவகம், (ஆவணம் எண். 11434/2025) "குன்றத்தூர்- B கிராமம்", விஸ்தீரணம் 2 ஏக்கர் 00 செண்ட் (8090 சதுர மீட்டரில்) அடங்கிய குன்றத்தூர் கிராமம், சர்வே எண் 673/1ல் அடங்கிய மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்தல் -தொடர்பாக.

பார்வை : 1) பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.47568/எல்1/2018 நாள்.27.11.2018
2)சார்பதிவாளர், குன்றத்தூர் கடிதஎண்.317/2025, நாள்.04.08.2025 பெறப்பட்ட நாள்.14.08.2025
3)மாவட்டப்பதிவாளர்(நிரு)(உ.ப.து.த. நிலை) ஆணை எண்.5414/இ1/2024. நாள்.11.09.2024.
4)மாவட்டப்பதிவாளர்(நிரு)(உ.ப.து.த. நிலை) ஆணை எண்.5417/இ1/2024. நாள்.11.09.2024.
5)துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் ஆணை எண்.4612-1/ஈ1/2024. நாள்.30.09.2024.
6)துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் ஆணை எண்.4612-1/ஈ1/2024. நாள்.30.09.2024.

****

ஆணை:-

பொருளில் குறித்த இனம் தொடர்பாக பார்வை 1ல் காணும் பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள் ஆணையின்படி, பார்வை 2-ல் காணும் குன்றத்தூர் சார்பதிவாளரின் கடிதவழி பெறப்பட்ட குன்றத்தூர் சார்பதிவகம், (ஆவணம் எண். 11434/2025) "குன்றத்தூர்- B கிராமம்", விஸ்தீரணம் 2 ஏக்கர் 00 செண்ட் (8090 சதுர மீட்டரில்) அடங்கிய குன்றத்தூர்- B கிராமம், சர்வே எண் 673/1ல் அடங்கிய மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய கோரியுள்ளார்.

பார்வை 3ல் காணும் ஆணையின்படி மேற்படி ஆவணச் சொத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண் 669/2A, 678/2, 671/1, 672 மற்றும் 673/2க்கு வழிகாட்டி மதிப்பு நிர்ணயம் ரூ.2700/- மாவட்டப்பதிவாளர்(நிரு), தென்சென்னை அவர்களால் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு பின்னர், பார்வை 5ல் காணும் மேல்முறையீட்டு ஆணையின்படி மேற்படி சர்வே எண்களுக்கு ரூ.2000/- என துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களால் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் ஆணையின்படி மேற்படி ஆவணச் சொத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண் 674/2, 677 மற்றும் 681/1A-Partக்கு வழிகாட்டி மதிப்பு நிர்ணயம் ரூ.2700/- மாவட்டப்பதிவாளர்(நிரு), தென்சென்னை அவர்களால் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு பின்னர், 5ல் காணும் மேல்முறையீட்டு ஆணையின்படி மேற்படி சர்வே எண்களுக்கு ரூ.2000/- என துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களால் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

Scanned with OKEN Scanner

2. மேலும் பார்வை 2 ல் காணும் மதிப்பு நிர்ணய கருத்துரு தொடர்பாக இடஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. இடஆய்வில் பிரஸ்தாப இடமானது குன்றத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் இருந்து புறப்பட்டு தெற்கு நோக்கி சுமார் 2 கி.மீட்டர் தூரம் குன்றத்தூர் முருகன் கோயில் சாலையில் பயணித்து இச்சாலையின் இடது புறத்தில் திரும்பி சுமார் 1.5 கி.மீட்டர் தூரத்தில் "குன்றத்தூர்- B கிராமம்", சர்வே எண் 673/1ல் அடங்கிய பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ளது.

3. மேலும் பிரஸ்தாப சொத்து குறித்து 2020 முதல் 03.09.2025 வரை வில்லங்கச்சான்று பரிசீலனைசெய்யப்பட்டதில் மனைமதிப்பில் ஆவணங்கள் செய்யப்பட்டுள்ளது தெரியவருகிறது.

4. 01.07.2024 முதல் இணையதள வழிகாட்டியில் பிரஸ்தாப குன்றத்தூர்- B கிராமம், சர்வே எண் 673/1-ஐ சுற்றியுள்ள சர்வே எண்களுக்கு வில்லங்கசான்று சரிபார்த்ததில் அதிகபட்சமாக வழிகாட்டி மதிப்பு சதுரடி 1-க்கு ரூ.2000/- என உள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவில் அடங்கிய வழக்கிலான ஆவண சொத்தானது சதுரடி 1க்கு ரூ.2000/- என்ற மதிப்பில் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

எனவே பிரஸ்தாப இடத்தினை நேரில் ஆய்வு செய்ததின் அடிப்படையிலும் உள்ளூர் விசாரணை அடிப்படையிலும், பதிவுப் புள்ளிவிபரங்கள் மற்றும் சார்பதிவாளர் அறிக்கையின் அடிப்படையிலும், குன்றத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் ஆவணம் 11434/2025-ல் அடங்கிய சர்வே எண் 669/2A, 678/2, 671/1, 672, 673/2 மற்றும் 674/2, 677 மற்றும் 681/1A-Part-க்கு ஏற்கனவே சென்னை மண்டல துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களால் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் குன்றத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் ஆவணம் 11434/2025-ல் அடங்கிய சர்வே எண் 673/1க்கு மட்டும் கீழ்கண்ட மதிப்பு மற்றும் வகைப்பாட்டில் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

சார்பதிவாளர் அலுவலகம்	:	குன்றத்தூர்
கிராமம்	:	"குன்றத்தூர்- B கிராமம்"
சர்வே எண் மற்றும் விஸ்தீரணம்	:	673/1-க்கு விஸ்தீரணம் 2 ஏக்கர் 00 செண்ட் (8090 சதுர மீட்டர்)
நிர்ணயம் செய்யப்படும் மதிப்பு	:	சதுரடி ஒன்றுக்கு ரூ.2000/-
வகைப்பாடு	:	Residential Class V - Type – III

5. சார்பதிவாளர் கருத்துருவில் புல எண்கள் மற்றும் வில்லங்கச்சான்று போன்றவற்றில் விபரங்கள் ஏதேனும் விடுபட்டிருப்பின் அதனால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும், கருத்துரு தவறாக அனுப்புவதால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும், வழிகாட்டி மதிப்பு சீரமைத்த இனங்கள் இடம் பெற்றுள்ளதா என்பதை பரிசீலித்திடாமல்

Scanned with OKEN Scanner

அனுப்புவதற்கும் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் மனைப்பிரிவில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள மதிப்பு நிர்ணயத்திற்கு வரும் முதல் ஆவணத்திற்கும், அதனை தொடர்ந்து பதிவு செய்யப்படும் ஆவணங்களுக்கும் மேற்படி மதிப்பினையே அனுசரிக்கவும் இவ்வாணையின் வழி தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் மனைப்பிரிவின் மதிப்பு நிர்ணயத்திற்கு வரும் முதல் ஆவணத்திற்கும், மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட ஆணைக்கும் இடைப்பட்ட நாட்களில், ஏதேனும் ஆவணங்கள் மதிப்பு நிர்ணயத்தைவிட உயர் மதிப்பில் பதிவாகியிருப்பின் அம்மதிப்பினையே அவ்வாவணங்களுக்கு கடைபிடிக்கவும் சார்பதிவாளர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார். மேலும் பட்டா மெய்த்தன்மை, இந்தமனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்படும் CMDA/DTCP/SUBDIVISION (Approved copy) உண்மைத்தன்மை ஆகியவற்றை சார்பதிவாளர் சரிபார்த்துக்கொள்ள அறிவுறுத்தப்படுகிறார். இதற்கு சார்பதிவாளரே பொறுப்பேற்கக்கூடும் எனவும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

G.O.(Ms).No.78,79/Housing and Urban Development Department நாள்.04.05.2017-ன்படி மனையிடம்/மனைப்பிரிவு ஆகியவை பதிவு செய்யும் போது வரன்முறை/அங்கீகாரம் ஆணை பெறப்பட்டுள்ளதா என்பதையும் G.O.(Ms).No.172/ Housing and Urban Development Department நாள்.13.10.2017-ன்படி கட்டணம் வசூலித்தமைக்கான ரசீதினை ஒளிவருடல் செய்யவும் மற்றும் Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority ஆகியவற்றின்படி ஆவணம் பரிசீலித்து பதிவு மேற்கொள்ளவும் அறிவிக்கப்படுகிறது.

6. பதிவுச்சட்ட பிரிவு 22(A) ன் படி பதிவு தொடர்பாக பரிசீலித்து செயல்படுமாறும், மேலும் மேற்படி சர்வே எண் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் / அனாதீனம்/ வஃப்போர்டு வாரிய சொத்துக்கள்/ இந்துசமய அறிலைத்துறை சொத்து அல்ல என்பதையும், சதுப்புநிலங்கள் / வனப்பகுதி/ நீதிமன்றத்தால் தடை விதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ளவும், ஆவணச்சொத்து தொடர்பாக ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கலாகும் போது சார்பதிவளார் இட ஆய்வு மேற்கொண்டு கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ளனவா? என்பதை உறுதிசெய்து, GEO Co-ordinates Map ஆவணத்துடன் இணைத்து பதிவு செய்திட சார்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

7. இம்மதிப்பு நிர்ணயத்தை வழிகாட்டி பதிவேடு மற்றும் இணையதளத்தில் உட்புகுத்தி அதன்படி செயல்பட்டு அதன் விவரத்தினை இவ்வலுலவகத்திற்கு தெரிவிக்குமாறு குன்றத்தூர் சார்பதிவாளரிடம் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்வாகம்)(கூ.பொ),
(உதவிப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் நிலையில்),
தென்சென்னை பதிவு மாவட்டம்.
நந்தனம், சென்னை -35.

04/9/25

பெறுநர்:
சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
குன்றத்தூர்.

Scanned with OKEN Scanner