தமிழ்நாடு அரசு

சுருக்கம்

மனைப்பிரிவு - பேரூராட்சி, நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சிகளில் அமைக்கப்பட்டுள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் தனிப்பட்ட முறையில் அங்கீகாரம் பெற்ற வீட்டு மனைகள் குறித்து விற்பனைப்பத்திரத்தை பதிவு செய்ய மறுப்பின்மை சான்று வழங்குதல் ஸ்ரீ ஆணை வெளியிடப்படுகிறது..

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு (நநி1) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.26 நாள் 6.2.2001

1. அரசாணை (நிலை) எண்.130, ந.நி.ம.கு.வ.(நநி1)துறை நாள் 3.6.99
2. அரசு கடிதம் எண்.26331/நநி1/99-8 நாள் 30.9.99
3. அரசாணை கடிதம் எண்.26331/நநி1/99-10 நாள் 8.1.2000
4. அரசாணை (நிலை) எண்.79 ந.நி.ம.கு.வ.(நநி1)துறை நாள் 16.6.2000
5. அரசாணை (நிலை) எண்.150 வணிக வரித்துறை நாள் 22.9.2000
6. அரசாணை (நிலை) எண்.170, ந.நி.ம.கு.வ.(நநி1)துறை நாள் 1.12.2000
7. அரசாணை (நிலை) எண்.16 ந.நி.ம.கு.வ.(நநி1)துறை நாள் 1.2.2001.

பார்வை ஐந்தில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் அடங்கிய வீட்டுமனைகளின் விற்பனையைத்தடுக்க இயலும் வகையில் 1908-ம் ஆண்டு பத்திர பதிவு சட்டத்தின்கீழ் அறிவிக்கை ஒன்று அரசு வெளியிட்டுள்ளது. அதன்படி சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழ் ஒன்றை பதிவு அதிகாரி முன்னிலையில் தாக்கல் செய்யப்படாலன்றி மற்றபடி மனைத்திட்ட ஒப்புதலின்றி வீட்டுமனைகளாக மாற்றப்பட்ட நிலங்களின் உரிமை மாற்றுப் பத்திரங்கள் பதிவு செய்வதற்கு ஒவ்வாதவையாகும்.

2. இதனடிப்படையில் பார்வை ஆறில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் அவ்வாறு தடையின்மை சான்று வழங்குவது குறித்து நகர்ப்புற உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் பின்பற்றுவதற்கு சில நெறிமுறைகள் வரையறுக்கப்பட்டன. அதன்படி மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சியின் ஆணையாளர் மற்றும் செயல் அலுவலர், ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளின் விவரமான பட்டியலை சம்மந்தப்பட்ட சார்பதிவாளர் அலுவலகதுககு உடனடியாக கொடுக்கவும்.. புதியதாக மனைப்பிரிவு ஒப்புதலளிக்கும்போது ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்கு அம்மனைப்பிரிவின் வரைபடநகல், மற்றும் இதர விவரங்களை சம்மந்தப்பட்ட சார்பதிவாளர் அலுவலகத்துக்கு தவறாது அனுப்பி வைக்கவும் அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

3. வணிகவரித்துறையின் பார்வை ஐந்தில் படிக்கப்பட்ட அரசு ஆணையில் வெளியிடப்பட்ட ஆணைக்கு எதிராக சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட பல்வேறு வழக்குகளில், உயர்நீதிமன்றம் 3.1.2001ல் வழங்கியுள்ள தீர்ப்பில், இந்த அரசாணை அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவில் உள்ள வீட்டுமனைகளை முதன்முதலாக அதன் உரிமையாளர் அல்லது மனைப்பிரிவுதாரர் விற்பனை செய்யும் பத்திரத்துக்கு மட்டும் செல்லத்தக்கது என்றும், இந்த அரசாணை ஏற்கனவே ஒருமுறை விற்பனை செய்யப்பட்ட வீட்டுமனை திரும்ப விற்பனை செய்யப்படும்போது அதற்கான விற்பனைப் பத்திரத்துக்கு பொருந்தாது என்றும், இந்த அரசாணைகள் வெளியிடப்பட்ட தேதியிலிருந்து அமுல்படுத்தலாம் என்றும் ஆணையிட்டுள்ளது. மேலும், அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் ஏற்கனவே விற்பனைக்கு உட்படுத்தப்பட்ட வீட்டுமனைகளை தேவையான மேம்பாட்டுத் தொகையை வசூல் செய்து முறைப்படுத்தலாம் என்று அந்த தீர்ப்பாணையில் கூறப்பட்டுள்ளது. இது குறித்து அரசு வணிகவரிதுறை பதிவுத்துறைத் தலைவருக்குத் தக்க அறிவுரைகள் வழங்கியுள்ளது.

4. நகர்ப்புற பகுதிகளில் ஏற்கனவே உள்ள அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் வாழும் மக்களுக்கு அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொள்ள ஏதுவாக அம்மனைப்பிரிவுகளைச் சில நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு முறைப்படுத்த அரசு பார்வை ஒன்று முதல் நான்கு மற்றும் ஏழில் படிக்கப்பட்ட அரசாணைகளில் பல்வேறு ஆணைகளை வெளியிட்டுள்ளது. அவ்வரசாணைகளின்படி அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் 22.9.2000க்கு முன் குறைந்தபட்சம் 50 விழுக்காடு மனைகள் விற்கப்பட்டோ அல்லது அவற்றில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டோ இருக்க வேண்டும். மேலும், அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள மனைகளை விலைக்கு வாங்கியவர்கள் தனியாகவோ அல்லது ஒரு சிலர் கூட்டாக சேர்ந்தோ தனியாக அங்கீகாரம் பெற்றுக்கொள்ளலாம். அவரவர் மனைக்குரிய விகிதாச்சார அபிவிருத்திக் கட்டணத்தை ஒரே தவணையில் வசூலித்துக்கொண்டு உள்ளாட்சி நிறுவனம் அவர்களுக்கு கட்டிட அனுமதி வழங்கலாம். அவ்வாறு ஒப்புதல் பெறப்பட மனைகளை விற்பனை சம்மந்தப்பட்ட பத்திரங்கள் சார்பதிவாளரிடம் பதிவுக்கு வரும்போது அம்மனை அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவில் உள்ளதால் அப்பத்திரத்தை பதிவு செய்ய சார்பதிவாளர் மறுக்கலாம். இதனைத் தவிர்க்க உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அப்பத்திரங்களைப் பதிவு செய்ய தடையின்றை சான்று வழங்க வேண்டிய அவசியத்தை அரசு பரிசீலனை செய்தது.

5. தீவிர பரிசீலனைக்குப்பின, பார்வை ஆறில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் அரசு வெளியிட்டுள்ள நகர்ப்புற உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் பின்பற்றப்படவேண்டிய நெறிமுறைகளின் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள வீட்டுமனை உரிமைதாரர்கள் அம்மனைக்கான மேம்பாட்டுத்தொகை முதலானவற்றைச் செலுத்தி அவ்வீட்டு மனையை முறைப்படுத்திக் கொண்டிருந்தால், அந்த வீட்டுமனை சம்மந்தப்பட்ட விற்பனைப்பத்திரத்தை பதிவு செய்ய சம்மந்தப்பட்ட மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சி ஆணையர் மற்றும் செயல் அலுவலர் தடையின்மை சான்று வழங்கலாம் என்று அரசு அறிவுரை வழங்குகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

ஒம்/-சு, மாலதி
அரசு செயலாளர்.