வணிகவரி மற்றும் பதிவுத் துறை

மானியக் கோரிக்கை எண் 11
முத்திரைத் தாள்கள் மற்றும் பத்திரப் பதிவு

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு
2017–2018

கே.சி. வீரமணி
வணிகவரித் துறை அமைச்சர்

(C)
தமிழ்நாடு அரசு
2017

பொருளடக்கம்

வரிசை எண்	பொருள்		பக்கம் எண்
1	முன்னுரை		1–3
2	துறையின் அலுவலகங்கள்		4
	2.1	பதிவுத் துறைத் தலைவர் அலுவலகம்	4–6
	2.2	மண்டல அலுவலகங்கள்	6–8
	2.3	வட்டார அலுவலகங்கள்	9
	2.4	மாவட்டப் பதிவாளர் அலுவலகங்கள்	9–10
	2.5	மாவட்டப் பதிவாளர் (துணிக்கை) அலுவலகங்கள்	10
	2.6	சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள்	11–12
	2.7	புலனாய்வுப் பிரிவு	12
	2.8	பதிவுத் துறை பயிற்சி மையம்	12–13
3	துறையால் நிர்வகிக்கப்படும் சட்டங்கள்		13
	அ)	முழுமையாக நிர்வகிக்கப்படும் சட்டங்கள்	13–14
	ஆ)	பகுதியாக நிர்வகிக்கப்படும் சட்டங்கள்	14–15
4	வருவாய் ஆதாரங்கள்		15-16

	4.1 மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) / தனித் துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)	16–19
5	சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி	19–20
6	1908ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டத்தில் மேற்கொள்ளப்பட்ட திருத்தங்கள்	21–22
	6.1 அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவுகளில் வீட்டு மனைகளை பதிவு செய்தல்	22–23
	6.2 பதிவுக் கட்டணப் பட்டியலுக்கான திருத்தம்	23–24
7	பொதுக் காரணங்களுக்காக சொத்துக்களை வழங்கும் போது முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் செலுத்துவதிலிருந்து விலக்கு	24
8	முத்திரைத் தீர்வையின் மீதான மிகு வரியை உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கு மாற்றுதல்	25
9	முத்திரைத் தீர்வையைச் செலுத்தும் வழிகள்	25–26
	9.1 முத்திரைத் தாள் கொள்முதல்	26–27
10	இதர பணிகள்	27
	10.1 சங்கங்கள் பதிவு	27
	10.2 சீட்டுக்கள் பதிவு	28
	10.3 கூட்டுப் பங்காண்மை நிறுவனங்கள் பதிவு	29
	10.4 திருமணப் பதிவு	29–30

11	தகவல் தொழில்நுட்பத்தை பதிவு நடைமுறைகளில் பயன்படுத்துதல்	31
	11.1 பதிவுத்துறையின் பல்வேறு நடவடிக்கைகளை ஒருங்கிணைப்பதன் பொருட்டு இணைய அடிப்படையிலான மென்பொருள் வடிவமைத்தல்.	31
	11.2 இணைய நெறிமுறை ஒளிப்பதிவுக் கருவி **(IP CAMERA)**	31–32
	11.3 வங்கிகள் மூலம் பணம் செலுத்துதல்	32
	11.4 சொத்து தொடர்பான வில்லங்க விவரங்களை இணையதளம் மூலம் பார்வையிடுதல்	32–33
	11.5 இணையவழி முன்பதிவு முறை **(e-Visit)**	33
	11.6 மின்னணு முத்திரையிடும் முறை **(e-Stamping)**	33–34
	11.7 ஆவணதாரர்களின் புகைப்படம் மற்றும் விரல் ரேகைப் பதிவுகளை எடுக்க வலை நிழலி **(web camera)** மற்றும் மின்னணு ரேகைப் பதிவு இயந்திரம் **(Bio-metric device)** பயன்படுத்துதல்	34–35
12	கட்டடங்கள் கட்டுதல்	35–37
13	2005ஆம் ஆண்டு தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டம்	38

வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை

மானியக் கோரிக்கை எண். 11

முத்திரைத்தாள்கள் மற்றும் பத்திரப் பதிவு

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு – 2017–2018

முன்னுரை

1864ஆம் ஆண்டு முதல் தனது செயல்பாட்டைத் துவக்கிய பதிவுத் துறை, தற்போது 153 ஆண்டுகள் பழமையானது என்பதுடன், பொது மக்களுக்கு நீண்ட காலமாக சேவைகளை அளித்து வரும் தனித்தன்மை வாய்ந்த துறைகளுள் ஒன்றாக விளங்குகிறது. சொத்துப் பரிமாற்றங்கள் தொடர்பான பல்வேறு விதமான ஆவணங்களைப் பதிவு செய்வதுடன் அதற்காக 1899ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் மற்றும் 1908ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டம் ஆகியவற்றின்படி முறையே முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் ஆகியவற்றை வசூலிப்பது துறையின் முக்கிய பணியாகும். இதன் காரணமாக, அரசுக்கு வருவாயை ஈட்டித் தருவதில் துறை பெரும் பங்காற்றுவதுடன், அரசுக்கு அதிக வருவாயை ஈட்டித் தரும் முதல் மூன்று துறைகளுக்குள் இடம் பிடித்துள்ளது. ஆவணங்களைப் பதிவு செய்வதோடு

மட்டுமல்லாமல், பல்வேறு சட்டங்களின் கீழ் திருமணங்கள், சங்கங்கள், சீட்டுகள் மற்றும் கூட்டுப் பங்காண்மை நிறுவனங்கள் ஆகியவற்றையும் பதிவுத் துறை பதிவு செய்கின்றது. பதிவுத் துறை வசம் பாதுகாப்புக்காக ஒப்படைக்கப்படும் பிறப்பு மற்றும் இறப்புப் பதிவேடுகளிலிருந்து உண்மை நகல்களும் பொது மக்களுக்கு வழங்கப்படுகின்றன. துறையால் வழங்கப்படும் பல்வேறு விதமான சேவைகளைப் பெறும் பொருட்டு, மாநிலமெங்கும் பரவியுள்ள பதிவுத் துறையின் அலுவலகங்களுக்கு, ஆண்டொன்றுக்குத் தோராயமாக 1 கோடி பொது மக்கள் வருகை புரிகின்றனர். 2016–2017ஆம் ஆண்டில் பதிவுத் துறை 20,72,916 ஆவணங்களைப் பதிவு செய்து ரூ.7007.74 கோடி வருவாயை ஈட்டியுள்ளது.

2010–2011ஆம் ஆண்டு முதல் துறையால் ஈட்டப்பட்ட வருவாய் மற்றும் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களின் விவரம் கீழே பட்டியலிடப்பட்டுள்ளது:–

வருடம்	**வருவாய் (கோடியில்)**	**ஆவணங்களின் எண்ணிக்கை**
2010–11	5020.50	3280503

2011–12	6619.98	3518435
2012–13	7455.41	2690351
2013–14	8055.74	2653291
2014–15	8279.64	2573931
2015–16	8562.38	2528561
2016–17	7007.74	2072916

அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளிலுள்ள வீட்டு மனைகள் தொடர்பான ஆவணங்களைப் பதிவு செய்வதற்கு உயர் நீதிமன்றம் **9.9.2016** அன்று தடை விதித்ததால், **2016–2017**ஆம் ஆண்டில் ஈட்டப்பட்ட வருவாயும் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களின் எண்ணிக்கையும் குறைவடைந்துள்ளது. இருப்பினும், **20.10.2016**க்கு முன் அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப் பிரிவுகளில் பதிவு செய்யப்பட்ட வீட்டு மனைகளை மறு பதிவு செய்யலாம் என **15.6.2017** அன்று உயர்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்துள்ளது. இதன் விளைவாக, ஈட்டப்படும் வருவாயிலும் ஆவணப் பதிவிலும் முன்னேற்றம் அடையும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

2. துறையின் அலுவலகங்கள்

1908ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டம் துறையில் பல்வேறு அலுவலகங்களை அமைக்க வழிவகை செய்கின்றது. அதன்படி அவ்வலுவலகங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

2.1 பதிவுத் துறைத் தலைவர் அலுவலகம்

1908ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டத்தில் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளவாறு, பதிவுத் துறைத் தலைவர் இத்துறையின் நிர்வாகத் தலைவராவார். இவரது அலுவலகம் சென்னையில் உள்ளது. துறையால் நிர்வகிக்கப்படும் பல்வேறு சட்டங்கள் இவருக்கு பல்வேறு சட்டபூர்வமான கடமைகளை வழங்குகின்றன. அவை (1) 1899ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தின் கீழ் முதன்மை வருவாய்க் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர், (2) 1975 ஆம் ஆண்டு சங்கங்கள் பதிவுச் சட்டம் மற்றும் 1982ஆம் ஆண்டு சீட்டு நிதிகள் சட்டம் ஆகியவற்றின் கீழ் பதிவாளர் ஆகியனவாகும். இந்த சட்டபூர்வமான கடமைகளை ஆற்றுவதால், இவர் அந்தந்த சட்டங்களின்

கீழ் அவரிடம் அளிக்கப்படும் மேல்முறையீடுகள் மற்றும் சீராய்வு மனுக்களைத் தீர்வு செய்யும் அதிகாரம் பெற்றவராவார்.

பதிவுத் துறைத் தலைவர் தமது கடமைகளை நிறைவேற்ற தலைமையிடத்தில் அவருக்கு உதவியாக பின்வரும் அலுவலர்கள் உள்ளனர்:—

- கூடுதல் பதிவுத் துறைத் தலைவர் (முத்திரை மற்றும் பதிவு)
- கூடுதல் பதிவுத் துறைத் தலைவர் (வழிகாட்டி)
- கூடுதல் பதிவுத் துறைத் தலைவர் (புலனாய்வு)
- கூடுதல் சீட்டுப் பதிவாளர் (கூடுதல் பதிவுத் துறைத் தலைவர் நிலையில்)
- நேர்முக உதவியாளர் (பொது) (துணைப் பதிவுத் துறைத் தலைவர் நிலையில்)
- உதவி பதிவுத் துறைத் தலைவர் (கணினிமயமாக்கல்)
- உதவி பதிவுத் துறைத் தலைவர் (விழிப்புக் குழு)
- நேர்முக உதவியாளர் (சீட்டு) (மாவட்டப் பதிவாளர் நிலையில்)

- மாவட்டப் பதிவாளர் (வழிகாட்டி)
- மாவட்டப் பதிவாளர் (ஆய்வு)
- மாவட்டப் பதிவாளர் (கணினிமயமாக்கல்)
- மாவட்டப் பதிவாளர் (வருவாய்)
- மாவட்டப் பதிவாளர் (சட்டம்)
- மாவட்டப் பதிவாளர் (ஒழுங்கு நடவடிக்கை)
- கணக்கு அலுவலர் (கருவூலக் கணக்குத் துறையிலிருந்து பகராண்மை மூலம்)

2.2 மண்டல அலுவலகங்கள்

பதிவுத் துறையை சீராக நிர்வகிக்கும் பொருட்டு, சென்னை, வேலூர், கடலூர், சேலம், திருச்சிராப்பள்ளி, தஞ்சாவூர், கோயம்புத்தூர், மதுரை மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய இடங்களைத் தலைமையிடமாகக் கொண்டு, மாநிலம் முழுவதும் 9 பதிவு மண்டலங்களாகப் பிரிக்கப்பட்டு ஒவ்வொரு மண்டலமும் துணைப் பதிவுத் துறைத் தலைவர் நிலையிலான அலுவலரின் தலைமையில் இயங்கி வருகின்றது. ஒவ்வொரு மண்டலமும் பல்வேறு பதிவு மாவட்டங்களை உள்ளடக்கியுள்ளது. துணைப் பதிவுத்

துறைத் தலைவர் தமது மண்டலத்திலுள்ள அனைத்து அலுவலகங்களின் பணிகளையும் மேற்பார்வையிடுகிறார். ஒவ்வொரு மண்டலத்தின் கீழுள்ள பதிவு மாவட்டங்களின் விவரங்கள் பின்வருமாறு :—

வ. எண்	**பதிவு மண்டலம்**	**மண்டலத்தின் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள பதிவு மாவட்டங்கள்**
1.	சென்னை	வட சென்னை, தென் சென்னை, மத்திய சென்னை, செங்கல்பட்டு மற்றும் காஞ்சிபுரம்.
2.	வேலூர்	வேலூர், செய்யாறு, அரக்கோணம் மற்றும் திருவண்ணாமலை.
3.	கடலூர்	கடலூர், விழுப்புரம், கள்ளக்குறிச்சி, சிதம்பரம், திண்டிவனம் மற்றும் விருத்தாசலம்.
4.	சேலம்	சேலம்(கிழக்கு), சேலம்(மேற்கு), கிருஷ்ணகிரி, நாமக்கல் மற்றும் தர்மபுரி.

5.	திருச்சிராப்பள்ளி	திருச்சிராப்பள்ளி, அரியலூர், கரூர் மற்றும் புதுக்கோட்டை.
6.	தஞ்சாவூர்	தஞ்சாவூர், நாகப்பட்டினம், மயிலாடுதுறை, பட்டுக்கோட்டை மற்றும் கும்பகோணம்.
7.	கோயம்புத்தூர்	கோயம்புத்தூர், திருப்பூர், உதகமண்டலம், ஈரோடு மற்றும் கோபிசெட்டிபாளையம்.
8.	மதுரை	மதுரை(வடக்கு), மதுரை(தெற்கு), திண்டுக்கல், பழனி, பெரியகுளம், இராமநாதபுரம், சிவகங்கை மற்றும் காரைக்குடி.
9.	திருநெல்வேலி	திருநெல்வேலி, பாளையங்கோட்டை, தென்காசி, தூத்துக்குடி, கன்னியாகுமரி, சேரன்மகாதேவி மற்றும் மார்த்தாண்டம்.

2.3 வட்டார அலுவலகங்கள்

சென்னை, கோயம்புத்தூர், மதுரை மற்றும் திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலங்களில், உதவி பதிவுத் துறைத் தலைவர் தலைமையில் வட்டார அலுவலகங்கள் உள்ளன. துணைப் பதிவுத் துறைத் தலைவர் தமது பணிகளை ஆற்றிட இவர் உதவி புரிகின்றார்.

2.4 மாவட்டப் பதிவாளர் அலுவலகங்கள்

1908ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டத்தின்படி, மாநிலம் முழுவதிலும் 50 பதிவு மாவட்டங்கள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. வடசென்னை, மத்திய சென்னை, தென்சென்னை, திருச்சிராப்பள்ளி, மதுரை வடக்கு, மதுரை தெற்கு, திருநெல்வேலி, வேலூர், கோயம்புத்தூர், திருப்பூர், ஈரோடு, சேலம் கிழக்கு மற்றும் சேலம் மேற்கு ஆகிய இடங்களிலுள்ள பதிவு மாவட்டங்கள் உதவி பதிவுத் துறைத் தலைவர் நிலையிலான அலுவலர்களின் தலைமையிலும் இதர மாவட்டங்கள் மாவட்டப் பதிவாளர்களின் தலைமையிலும் இயங்குகின்றன. மாவட்டத்தின் ஒட்டு மொத்த நிர்வாகத் தலைவராக

இருப்பதுடன், **1899**ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் மற்றும் **1908**ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டம் ஆகியவற்றின் கீழ் பல்வேறு சட்டபூர்வமான கடமைகளையும் மாவட்டப் பதிவாளர்கள் ஆற்றுகின்றனர். மேலும் தங்களது ஆட்சி எல்லைக்கு உட்பட்ட பகுதிகளில், சங்கங்களின் பதிவாளராகவும், துணை சீட்டுப் பதிவாளராகவும், திருமணங்களின் பதிவாளராகவும் மற்றும் கூட்டுப் பங்காண்மை நிறுவனங்களின் பதிவாளராகவும் உள்ளனர். முத்திரைத் தாள் விற்பனையாளர்களுக்கு உரிமமும் இவர்களால் வழங்கப்படுகின்றது.

2.5 மாவட்டப் பதிவாளர் (தணிக்கை) அலுவலகங்கள்

பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களுக்கு தேவையான முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்வதற்கு அவற்றை முழுமையாக ஆய்வு செய்வது இன்றியமையாததாகும். இதன் பொருட்டு, மாநிலத்தில் **45** மாவட்டப் பதிவாளர் (தணிக்கை) அலுவலகங்கள் ஒவ்வொன்றும் மாவட்டப் பதிவாளர் ஒருவர் தலைமையில் உள்ளன.

2.6 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள்

1908ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டம் சார்பதிவு மாவட்டங்கள் அமைக்கப்படுவதற்கு வழிவகை செய்கின்றது. அதன்படி கொளத்தூர், கொல்லிமலை, படுக்கப்பத்து ஆகிய இடங்களில் உள்ள 3 முகாம் அலுவலகங்களையும் உள்ளடக்கி மாநிலத்தில் மொத்தம் 578 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள், அமைக்கப்பட்டுள்ளன. பொது மக்களின் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்யும் வகையில், மாநிலம் முழுவதும் சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள் பரவலாக அமைந்துள்ளன. நமது மாநிலத்தில் உள்ள சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களின் எண்ணிக்கை, பரப்பளவிலும் மக்கள் தொகையிலும் கூடுதலாக உள்ள இதர மாநிலங்களை ஒப்பிடுகையில் அதிகமாகும். சொத்துப் பரிமாற்றங்கள் தொடர்பான ஆவணங்களைப் பதிவு செய்து அவற்றின் மீது சரியான முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் வசூலிப்பது சார்பதிவாளர்களின் தலையாய கடமையாகும். திருமணங்களைப் பதிவு செய்வதுடன், தங்களால் பாதுகாக்கப்படும் ஊராட்சி மற்றும் பேரூராட்சிப்

பகுதிகளின் பிறப்பு இறப்பு பதிவேடுகளிலிருந்து உண்மை வடிப்புகளையும் சார்பதிவாளர் வழங்குகின்றார்.

2.7 புலனாய்வுப் பிரிவு

கட்டடங்களை உள்ளடக்கி சொத்துப் பரிமாற்றங்கள் செய்யும் பொது, அக்கட்டடத்தின் மதிப்பிற்கும் முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும். இவை சரியான முறையில் வசூலிக்கப்படுவதை உறுதி செய்ய, கூடுதல் பதிவுத் துறைத் தலைவர் (புலனாய்வு) தலைமையில் துறையில் ஒரு புலனாய்வுப் பிரிவு இயங்குகின்றது. சென்னை மற்றும் மதுரை ஆகிய இடங்களில் இரண்டு உதவி செயற் பொறியாளர்கள், அதிக மதிப்புள்ள மற்றும் தனித் தன்மை வாய்ந்த கட்டடங்களை ஆய்வு செய்து அவை சரியாக மதிப்பிடப்பட்டுள்ளதையும் முறையான முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் வசூலிக்கப்படுவதையும் சரி பார்க்கின்றனர்.

2.8 பதிவுத் துறை பயிற்சி மையம்

துறையால் நிர்வகிக்கப்படும் பல்வேறு சட்டங்கள் குறித்து துறையின் அலுவலர்கள் மற்றும்

பணியாளர்களைப் பயிற்றுவிக்கும் பொருட்டு, **1996**ஆம் ஆண்டு தனது செயல்பாட்டைத் துவக்கிய, பதிவுத் துறைப் பயிற்சி மையம் சென்னையில் உள்ளது. அவ்வப்போது மேற்கொள்ளப்படும் சட்டத் திருத்தங்கள் மற்றும் தகவல் தொழில்நுட்பத்தின் பயன்பாடு குறித்தும் இப்பயிற்சி மையத்தில் பயிற்சி அளிக்கப்படுகின்றது. துணைப் பதிவுத் துறைத் தலைவர் நிலையிலுள்ள அலுவலர் இப்பயிற்சி மையத்தின் தலைவராகவும், உதவி பதிவுத் துறைத் தலைவர் மற்றும் மாவட்டப் பதிவாளர் நிலையில் தலா ஒரு விரிவுரையாளரும் உள்ளனர். பயிற்சியாளர்களுக்கு தங்கும் விடுதி வசதியும் உள்ளது.

3. துறையால் நிர்வகிக்கப்படும் சட்டங்கள்

பதிவுத் துறை கீழ்க்காணும் சட்டங்களை நிர்வகிக்கின்றது:—

<u>அ) முழுமையாக நிர்வகிக்கப்படும் சட்டங்கள்</u>

1. **1899**ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் **(**மத்திய சட்டம் **2/1899)**
2. **1908**ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டம் **(**மத்திய சட்டம் **16/1908)**

3. **1975**ஆம் ஆண்டு தமிழ் நாடு சங்கங்கள் பதிவுச் சட்டம் (தமிழ் நாடு சட்டம் 27/1975)

4. **1982**ஆம் ஆண்டு சீட்டு நிதிகள் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 40/1982)

ஆ) <u>பகுதியாக நிர்வகிக்கப்படும் சட்டங்கள்</u>

1. **1872**ஆம் ஆண்டு இந்திய கிறித்துவ திருமணச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 15/1872)

2. **1886**ஆம் ஆண்டு பிறப்பு இறப்பு மற்றும் திருமணங்கள் பதிவுச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 6/1886)

3. **1932**ஆம் ஆண்டு பார்சி திருமணம் மற்றும் விவாகரத்துச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1932)

4. **1932**ஆம் ஆண்டு இந்திய கூட்டுப் பங்காண்மைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 9/1932)

5. **1954**ஆம் ஆண்டு சிறப்பு திருமணச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 43/1954)

6. **1955**ஆம் ஆண்டு இந்துத் திருமணச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 25/1955)

7. **1961**ஆம் ஆண்டு வரதட்சணைத் தடுப்புச் சட்டம்   (மத்திய சட்டம் 28/1961)

8. **1969**ஆம் ஆண்டு பிறப்பு மற்றும் இறப்புச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் **18/1969**)

9. **2009**ஆம் ஆண்டு தமிழ் நாடு திருமணங்கள் பதிவுச் சட்டம் (தமிழ் நாடு சட்டம் **21/2009**)

4. வருவாய் ஆதாரங்கள்

முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணத்தின் மூலம் ஈட்டப்படும் வருவாய் துறையின் பிரதானமானதாகும். இதுவன்றி, சங்கங்கள், சீட்டுகள் மற்றும் கூட்டுப் பங்காண்மை நிறுவனங்களின் பொருட்டு பல்வேறு சட்டங்களில் வகுத்துரைக்கப்பட்டுள்ள கட்டணங்கள் மற்றும் வில்லங்கச் சான்றுகள் மற்றும் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களின் சான்றிட்ட நகல்கள் மற்றும் துறையால் பாதுகாக்கப்பட்டு வரும் பிறப்பு இறப்பு பதிவேடுகளிலிருந்து நகல்கள் வழங்குவதற்கும் கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்படுகின்றன. மேலும், விற்பனை, தானம், பரிமாற்றம், அனுபவ உரிமையுடன் கூடிய அடமானம் மற்றும் காலவரையறை குறிப்பிடப்படாத குத்தகை ஆகிய ஆவணங்களைப் பதிவு செய்யும் போது, உள்ளாட்சி மன்றங்களின் சார்பாக, முத்திரைத்

தீர்வையின் மீது மிகுவரியாக, மாற்றுத் தீர்வை, துறையால் வசூலிக்கப்படுகின்றது.

4.1. மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் (முத்திரை) / தனித் துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)

விற்பனை, பரிமாற்றம், தானம், பினாமி உரிமையை விட்டுக் கொடுத்தல் மற்றும் ஏற்பாடு ஆகிய ஆவணங்களுக்கு அவற்றிலுள்ள சொத்தின் சந்தை மதிப்பின் மீது முத்திரைத் தீர்வை வசூலிக்கப்பட வேண்டுமென 1899ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தின் பிரிவு 47–ஏ வழிவகுக்கின்றது. ஆவணத்தில் சொத்தின் சந்தை மதிப்பு சரியாகக் குறிப்பிடப்படவில்லையென பதிவு அலுவலர் உணரும் நேர்வுகளில், அந்த ஆவணத்தைப் பதிவு செய்தவுடன், அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தின் சந்தை மதிப்பை நிர்ணயம் செய்து சரியான முத்திரைத் தீர்வையை வசூலிக்க ஆட்சியருக்கு அவர் அனுப்புகின்றார். பிரிவு 47–ஏ–வின் பொருட்டு, இரண்டு மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்களும் (முத்திரை), 9 தனித் துணை ஆட்சியர்களும் (முத்திரை), ஆட்சியர் என அறிவிக்கை செய்யப்பட்டுள்ளனர். இந்த இரண்டு மாவட்ட வருவாய்

அலுவலர்கள் தங்கள் அலுவலகங்களை சென்னை மற்றும் கோயம்புத்தூரில் கொண்டும், 9 தனித் துணை ஆட்சியர்கள் திருச்சிராப்பள்ளி, மதுரை, சேலம், வேலூர், கடலூர், தஞ்சாவூர், திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி மற்றும் விருதுநகரிலும் அலுவலகங்களைக் கொண்டு இயங்குகின்றனர்.

1899ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தின் பிரிவு 47–ஏ–வின் கீழ் தங்களுக்கு அனுப்பப்படும் ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்து குறித்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) / தனித் துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) கள ஆய்வு மேற்கொண்டு சொத்தின் சந்தை மதிப்பினை நிர்ணயிக்கின்றனர். குறைவு முத்திரைத் தீர்வை ஏதேனும் செலுத்த வேண்டியிருப்பின் அவற்றையும் வசூலிக்கின்றனர். குறைவு முத்திரைத் தீர்வை குறித்து அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டு இரண்டு மாதங்களுக்குள் அதனைச் செலுத்தத் தவறினால், அதனை வருவாய் வசூலிப்புச் சட்டத்தின் கீழ் வசூலிக்க நடவடிக்கை எடுக்க அனுப்பப்படுகின்றது.

மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) / தனித் துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) ஆகியோரால் பிறப்பிக்கப்படும் ஆணையை எதிர்த்து இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 47–ஏ(5)ன் படி பதிவுத் துறைத் தலைவருக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம். பதிவுத் துறைத் தலைவரின் ஆணையின் பேரில் திருப்தியுறாதவர்கள் அதை எதிர்த்து மேற்கூறப்பட்ட சட்டத்தின் பிரிவு 47–ஏ(10)ன் படி உயர் நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீடு செய்யலாம். மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) / தனித் துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) ஆகியோரால் பிறப்பிக்கப்படும் ஆணைகளைத் தன்னிச்சை சீராய்வு செய்ய இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தின் பிரிவு 47–ஏ(6)ன்படி பதிவுத் துறைத் தலைவர் மேற்கொள்ளலாம். 2016–17ஆம் ஆண்டில், இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 47–ஏ(1)ன் கீழ் வசூலிக்கப்பட்ட முத்திரைத் தீர்வை வருவாய் பின்வருமாறு:–

மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் / தனித்துணை ஆட்சியர்கள் (முத்திரை)க்கு அனுப்பப்பட்ட ஆவணங்களின் எண்ணிக்கை	13442

இறுதியாணை பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் எண்ணிக்கை [நிலுவை ஆவணங்களையும் சேர்த்து]	**16727**
குறைவு முத்திரைத் தீர்வை வசூலிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் எண்ணிக்கை	**12893**
மொத்தம் வசூலிக்கப்பட்ட தொகை	**125.94** கோடி

5. சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி

1899ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் சொத்தின் சந்தை மதிப்பின் அடிப்படையில் முத்திரைத் தீர்வை செலுத்த வேண்டும் என வரையறுப்பதால், சொத்துக்களின் சந்தை மதிப்பு குறித்த விவரங்களைப் பதிவு அலுவலர்கள் அறிந்திருப்பது இன்றியமையாததாகும். இதனை எய்தும் நோக்குடன், கிராமவாரியாக சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி பதிவேடுகள் தயாரிக்கப்படுகின்றன.

3.97 கோடி சர்வே எண்கள் மற்றும் **1.84** இலட்சம் தெருக்களுக்கான வழிகாட்டி மதிப்புகள்

துறையின் இணையதளமான www.tnreginet.net–ல் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

1899ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தின் பிரிவு 47–ஏஏ-வில் வகுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளவாறு, சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டியை நிர்ணயம் செய்யும் விதம் குறித்து வழிமுறையை வகுக்க பதிவுத் துறைத் தலைவரைத் தலைவராகக் கொண்ட 15 உறுப்பினர்களை உள்ளடக்கிய மதிப்பீட்டுக் குழு ஒன்றினை அரசு அமைத்துள்ளது. சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டியைத் தயாரிப்பதற்கும் மாற்றி அமைப்பதற்கும் மதிப்பீட்டுக் குழுவே இறுதியான அதிகாரம் பெற்ற அமைப்பாகும். மதிப்பீட்டுக் குழுவால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி 01.04.2012 முதல் அமல்படுத்தப்பட்டது.

மதிப்பீட்டுக் குழு சம்பந்தப்பட்ட பல்வேறு தரப்பினருடன் ஆலோசனை நடத்தி, விரிவான விவாதத்திற்கு பின், மாநிலம் முழுவதும் நடைமுறையில் இருந்த சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டியை 33% குறைக்கலாம் என முடிவு செய்து, இம்முடிவு 9.6.2017 முதல் அமல்படுத்தப்பட்டது.

6. 1908ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டத்தில் மேற்கொள்ளப்பட்ட திருத்தங்கள்

1908–ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு **22A**-விற்கு, பதிவு அலுவலர்கள் பின்வரும் ஆவணங்களின் பதிவுகளை மறுக்க அதிகாரமளிக்கும் வகையில் தமிழ்நாடு திருத்தச்சட்டம் **2/2009–**ன் மூலம் திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டது:-

(1) அரசு அல்லது உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அல்லது சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், இந்து சமய மற்றும் அறநிலையத் துறை, பூதான் வேள்விக் குழுமம், வக்பு வாரியம் போன்றவற்றின் சொத்துக்கள் தொடர்பான ஆவணங்கள்.

(2) அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் தொடர்புள்ள திட்ட அதிகார அமைப்பிடமிருந்து நிலங்களை மேம்பாடு செய்வதற்கான அனுமதியின்றி வீட்டு மனைப் பிரிவுகளாக மாற்றப்பட்ட நிலங்கள் தொடர்பான ஆவணங்கள். இப்பிரிவானது, ஏற்கெனவே முன்னதாக வீட்டு மனைப் பிரிவாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது எனக்

காண்பிக்கப்படுமேயானால் அந்த வீட்டு மனைப் பிரிவுகளை மீள பதிவு செய்ய வழிவகை செய்கிறது.

(3) சொத்து வாங்குபவர்களின் அனுமதியில்லாமல் விற்பனை ஆவணங்களை இரத்து செய்வது தொடர்பான முறையாவணங்கள்.

பிரிவு 22–A-விற்கு மேற்கொள்ளப்பட்ட திருத்தம் 20.10.2016 முதல் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இது அரசு மற்றும் பொது மக்களின் நலனைப் பாதுகாத்துள்ளது.

6.1. அங்கீகாரமற்ற மனைப்பிரிவுகளில் வீட்டு மனைகளை பதிவு செய்தல்

சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 15.6.2017 அன்று பிறப்பித்துள்ள ஆணையில், 20.10.2016–க்கு முன்னர் வீட்டு மனையாக பதிவு செய்யப்பட்டதாக காண்பிக்கப்படுமேயானால், அத்தகைய வீட்டு மனையை பதிவு செய்யலாம் என தெளிவுரை வழங்கியது. அதனடிப்படையில், 21.06.2017 அன்று பதிவுத்துறைத்

தலைவரால் அனைத்து பதிவு அலுவலர்களுக்கும் சுற்றறிக்கை அனுப்பப்பட்டது. இச்சுற்றறிக்கையும், சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி 33% குறைத்ததும் பொதுமக்களால் பெரிதும் வரவேற்கப்பட்டுள்ளது.

6.2 பதிவுக் கட்டணப் பட்டியலுக்கான திருத்தம்

1908ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டம், ஆவணங்களைப் பதிவு செய்வதற்கும் மற்றும் இதர நடவடிக்கைகளுக்கும் செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் குறித்து வரையறுக்கும் வகையில் கட்டணப் பட்டியல் ஒன்றினை அரசு தயாரிக்க வழி வகுக்கின்றது.

மாநிலத்தில் நிலவி வந்த சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டியை 33 சதவிகிதம் குறைக்கலாம் என்ற மதிப்பீட்டுக் குழுவின் முடிவின் விளைவாக அரசுக்கு வருவாய் இழப்பு ஏற்படுமேயானால் அதனை ஈடு செய்யும் விதமாக, விற்பனை, பரிமாற்றம், தானம் மற்றும் குடும்ப உறுப்பினர்கள் அல்லாத நபர்களிடையேயான ஏற்பாடு போன்ற ஆவணங்களுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய பதிவுக் கட்டணத்தை 9.6.2017 முதல் 4 சதவிகிதமாக நிர்ணயித்து பதிவுக் கட்டணப் பட்டியல் திருத்தப்பட்டது.

இதற்கு முன்னர் இத்தகைய ஆவணங்களுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய பதிவுக் கட்டணம் 1 சதவிகிதம் ஆகும்.

7. பொதுக் காரணங்களுக்காக சொத்துக்களை வழங்கும் போது முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் செலுத்துவதிலிருந்து விலக்கு

அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி அதிகார அமைப்புகளுக்கு பொதுக் காரணங்களுக்காக குடிமக்கள் தங்களது நிலங்களை வழங்கி எழுதிக் கொடுக்கப்படும் தானம் மற்றும் ஏற்பாடு ஆகிய ஆவணங்களுக்கு மட்டுமே முன்னர் முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டண விலக்கு வழங்கப்பட்டு வந்தது.

தற்போது அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி அதிகார அமைப்புகளுக்கு பொதுக் காரணங்களுக்காக தங்களது சொத்துக்களை வழங்கி எழுதிக் கொடுக்கப்படும் அனைத்து வகையான ஆவணத்திற்கும் முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் செலுத்துவதிலிருந்து விலக்களித்து ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

8. முத்திரைத் தீர்வையின் மீதான மிகு வரியை உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கு மாற்றுதல்

சில வகை ஆவணங்கள் மீது துறையால் வசூலிக்கப்படும் முத்திரைத் தீர்வையின் மீதான மிகு வரி, உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கான ஒரு முக்கிய வருவாயாகும். மிகு வரியாக வசூலிக்கப்படும் தொகையில், 3 சதவிகிதத்தைப் பதிவுத் துறை இருத்திக் கொண்டு, எஞ்சிய 97 சதவிகிதம் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கு மாற்றப்படுகின்றது. 2016–17ஆம் ஆண்டில் ரூ.1329.74 கோடி மாற்றுத் தீர்வையாக வசூலிக்கப்பட்டது. இதில் ரூ.1289.85 கோடி உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கு மாற்றப்பட்டு எஞ்சிய ரூ.39.89 கோடி அரசால் இருத்திக் கொள்ளப்பட்டது.

9. முத்திரைத் தீர்வையைச் செலுத்தும் வழிகள்

1899ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தின்படி, முத்திரைத் தீர்வையை நீதி சாரா முத்திரைத் தாள்கள் மற்றும் முத்திரை ஒட்டு வில்லைகள் மூலமாகவே செலுத்தப்பட வேண்டும். இருப்பினும், முத்திரைத் தாள்கள் கிடைக்கப் பெறாத நேர்வுகளில்,

முத்திரைத் தீர்வையை ரொக்கமாக செலுத்திட மேற்படி சட்டத்தின் **41**வது பிரிவு வழிவகை செய்கின்றது. பொது மக்களின் வசதிக்காக முத்திரைத் தீர்வையைக் கீழ்க்காணும் மாற்று வழிகளில் செலுத்த வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது:

- வங்கி வரைவோலை மூலமாக செலுத்துதல்
- வங்கிகள் மூலமாக இணையதளம் வழியாகவோ அல்லது நேரிடையாகவோ செலுத்துதல்
- மின்னணு முத்திரையிடும் முறை (மாநகராட்சிப் பகுதிகளில் மட்டும்)

9.1 முத்திரைத் தாள் கொள்முதல்

நீதி சாரா முத்திரைத் தாள்கள் நாசிக் மற்றும் ஐதராபாத் ஆகிய இடங்களிலுள்ள அச்சகங்களில் அச்சடிக்கப்படுகின்றன. கருவூலக் கணக்குத் துறை இந்த அச்சகங்களுக்குத் தேவைப் பட்டியலை அனுப்பி தேவையான முத்திரைத் தாள்களைக் கொள்முதல் செய்கின்றது. அவ்வாறு கொள்முதல் செய்யப்பட்ட பின், தேவைக்கேற்ப மாநிலம் முழுவதிலும் உள்ள கருவூலங்கள் மற்றும் சார்நிலைக் கருவூலங்களுக்கு முத்திரைத் தாள்கள் பகிர்ந்தளிக்கப்படுகின்றது. சம்மந்தப்பட்ட

கருவூலம் / சார்நிலைக் கருவூலத்திலிருந்து முத்திரைத் தாள் விற்பனையாளர்கள் அவற்றைப் பெற்று பொது மக்களுக்கு விற்பனை செய்கின்றனர்.

10. இதர பணிகள்

10.1 சங்கங்கள் பதிவு

1975ஆம் ஆண்டு சங்கங்கள் பதிவுச் சட்டத்தின்படி சங்கங்கள் பதிவு செய்யப்படுகின்றன. சங்கங்கள் தங்களது ஆட்சி எல்லைக்குட்பட்ட மாவட்டப் பதிவாளரிடம் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். சங்கங்களின் தணிக்கை செய்யப்பட்ட ஆண்டுக் கணக்குகளை அவரிடம் தாக்கல் செய்ய வேண்டியது கட்டாயமாகும். சட்டத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள காலக்கெடுவுக்குள் கணக்குகள் தாக்கல் செய்யப்படாத நேர்வுகளில், தாமதமாகும் காலத்தைப் பொறுத்து மாவட்டப் பதிவாளர் / பதிவுத் துறைத் தலைவர் / அரசு தாமதத்தை பொறுத்தருளி ஆணையிட அதிகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. 1.4.2017 அன்றுள்ளவாறு மாநிலத்தில் 1,70,688 பதிவு பெற்ற சங்கங்கள் உள்ளன.

10.2 சீட்டுக்கள் பதிவு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட சீட்டு நிறுவனங்களால் நடத்தப்படும் சீட்டுக்கள் சம்மந்தப்பட்ட மாவட்டப் பதிவாளரிடம் **1982**ஆம் ஆண்டு சீட்டு நிதிகள் சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்யப்படுகின்றன. சீட்டுக்களைப் பதிவு செய்வதால், சந்தாதாரர்கள் தங்களது பரிசுத் தொகையினை எவ்வித தடையுமின்றி பெறுவது உறுதி செய்யப்படுகின்றது. சீட்டுக் குழுக்கள் மற்றும் அவற்றின் செயல்பாடுகள் குறித்து எழும் விவகாரங்கள் சென்னையில் உள்ள இரண்டு சீட்டு நடுவர்களாலும் மற்றும் கோவையிலுள்ள ஒரு சீட்டு நடுவராலும் தீர்வு செய்யப்படுகின்றன. பிற இடங்களில், சம்மந்தப்பட்ட மாவட்டப் பதிவாளர்கள் சீட்டு நடுவரின் பணியினை மேற்கொள்கின்றனர். சீட்டு நடுவர்களால் பிறப்பிக்கப்படும் ஆணையை எதிர்த்து செய்யப்படும் மேல்முறையீடுகளைத் தீர்வு செய்யும் அதிகாரம் அரசுக்கு உள்ளது. **1.4.2017** அன்றுள்ளவாறு தமிழ் நாட்டில் **2,590** சீட்டு நிறுவனங்கள் நடத்தும் **58,189** சீட்டுக் குழுக்கள் உள்ளன.

10.3 கூட்டுப் பங்காண்மை நிறுவனங்கள் பதிவு

1932ஆம் ஆண்டு கூட்டுப் பங்காண்மைச் சட்டத்தின்படி கூட்டுப் பங்காண்மை நிறுவனங்கள் சம்மந்தப்பட்ட மாவட்டப் பதிவாளரிடம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டியது கட்டாயமென்பதால் அவ்வாறே அவை பதிவு செய்யப்படுகின்றன. **1.4.2017** அன்றுள்ளவாறு தமிழ் நாட்டில் **6,38,454** பதிவு பெற்ற கூட்டுப் பங்காண்மை நிறுவனங்கள் உள்ளன.

10.4 திருமணப் பதிவு

இந்துத் திருமணச் சட்டம், சிறப்புத் திருமணச் சட்டம் மற்றும் இந்திய கிறித்துவ திருமணச் சட்டம் போன்ற பல்வேறு சட்டங்களின் கீழ் மணமகன் மற்றும் மணமகள் சார்ந்திருக்கும் மதத்திற்கேற்ப அந்தந்த சட்டத்தின் கீழ் திருமணங்கள் பதிவு செய்யப்படுகின்றன. இருப்பினும் மேற்கூறப்பட்ட சட்டங்களின் கீழ் திருமணங்களைப் பதிவு செய்வது விருப்பத்தின் அடிப்படையிலானதாகும். மாநிலத்தில் நடைபெறும் அனைத்துத் திருமணங்களையும் பதிவு செய்வதைக்

கட்டாயமாக்கும் நோக்குடன் **2009**ஆம் ஆண்டு தமிழ் நாடு திருமணங்கள் பதிவுச் சட்டம் இயற்றப்பட்டது**.** இச்சட்டத்தின்படி, நமது மாநிலத்தில் நடைபெறும் அனைத்துத் திருமணங்களும் சம்மந்தப்பட்ட சார்பதிவாளரிடம் கட்டாயம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்**. 2016–2017**ஆம் ஆண்டில் இச்சட்டத்தின் கீழ் **79,722** திருமணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டன**.** அதே போல், இந்துத் திருமணச் சட்டத்தின் கீழ் **73,297** திருமணங்களும், **1954**ஆம் ஆண்டு சிறப்புத் திருமணச் சட்டத்தின் கீழ் **9,850** திருமணங்களும் பதிவு செய்யப்பட்டன**.** இத்திருமணங்களின் பதிவின் மூலம் துறை ரூ**.1.84** கோடி கட்டணமாக வசூலித்துள்ளது**. 1872**ஆம் ஆண்டு இந்திய கிறித்துவத் திருமணச் சட்டத்தின் கீழ் சான்றிட்ட நகல்கள் கோரி **2016**ஆம் ஆண்டில் **6,317** விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, ரூ**.2.53** இலட்சம் கட்டணமாக வசூலிக்கப்பட்டு, சான்றிடப்பட்ட நகல்கள் வழங்கப்பட்டன**.**

11. தகவல் தொழில்நுட்பத்தை பதிவு நடைமுறைகளில் பயன்படுத்துதல்

11.1. பதிவுத்துறையின் பல்வேறு நடவடிக்கைகளை ஒருங்கிணைப்பதன் பொருட்டு இணைய அடிப்படையிலான மென்பொருள் வடிவமைத்தல்

பதிவுத்துறை நடைமுறைகளை ஆரம்பம் முதல் முடிவு வரை முழுமையாக ஒருங்கிணைக்க, மென்பொருள் தயாரிக்கும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. முதற் கட்டமாக நிலப் பதிவு மற்றும் அதன் தொடர்புடைய பணிகளை உள்ளடக்கி தயாரிக்கப்பட்ட மென்பொருளை மேலும் செம்மைப்படுத்தும் பணி நடைபெற்று வருகிறது. மென்பொருள் வடிவமைக்கும் பணி உன்னிப்பாக கவனிக்கப்பட்டு வருவதுடன் இதனை விரைவில் அமல்படுத்தும் பொருட்டு இப்பணியினை விரைந்து முடிக்கவும் அறிவுறுத்தல்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

11.2 இணைய நெறிமுறை ஒளிப்பதிவுக் கருவி (IP CAMERA)

பதிவுத் துறைத் தலைவர் அலுவலகம் மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட துணைப் பதிவுத் துறைத்தலைவர் அலுவலகத்திலிருந்து சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களின்

நடவடிக்கையைக் கண்காணித்திட சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள் அனைத்திலும், ஒவ்வொன்றிலும் இரண்டு இணைய நெறிமுறை ஒளிப்பதிவுக் கருவி பொருத்தப்பட்டுள்ளது.

11.3 வங்கிகள் மூலம் பணம் செலுத்துதல்

முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணத்தை செலுத்த ஒரு மாற்று வழியாக வங்கிகள் மூலமாக இணையதளம் மூலமாகவோ அல்லது நேரிடையாகவோ பணம் செலுத்தும் முறை **12.1.2015** முதல் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

11.4 சொத்து தொடர்பான வில்லங்க விவரங்களை இணையதளம் மூலம் பார்வையிடுதல்

வில்லங்கச் சான்றுகளைப் பெறும் முறையை எளிமையாக்கும் நோக்குடன் சொத்து தொடர்பான வில்லங்க விவரங்களை இணையதளம் மூலம் பார்வையிடும் முறை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதற்காக பொது மக்கள் துறையின் இணையதளத்தைப் பார்வையிட்டு ஒரு குறிப்பிட்ட சர்வே எண் தொடர்பான

வில்லங்க விவரங்களைப் பார்த்து அதன் நகலையும் கட்டணமின்றி எடுத்துக் கொள்ளலாம்.

11.5 இணையவழி முன்பதிவு முறை (e-Visit)

பதிவு நடைமுறையை எளிமையாக்கும் விதமாக, சார்பதிவாளர்களுடன் இணையதளம் மூலமாக முன்பதிவு செய்து கொள்ளும் முறை அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

11.6 மின்னணு முத்திரையிடும் முறை (e-Stamping)

முத்திரைத் தீர்வையைச் செலுத்த மேலும் ஒரு மாற்று வழி மின்னணு முத்திரையிடும் முறையாகும். இதற்காக இந்திய அரசால் தெரிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனமான M/s. Stock Holding Corporation of India Limited மின்னணு முத்திரைச் சான்றுகளை வழங்க அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை மண்டலத்திலுள்ள அனைத்து சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களிலும் தற்போது மின்னணு முத்திரையிடும் முறை உள்ளது. கடந்த 5 ஆண்டுகளில் மின்னணு முத்திரையிடும் முறை மூலம் வசூலிக்கப்பட்ட தொகை விவரம் பின்வருமாறு:—

வருடம்	வழங்கப்பட்ட மின்னணு முத்திரைச்சான்றுகள்	தொகை (ரூ. கோடியில்)
2012–13	11924	180.90
2013–14	32121	253.90
2014–15	67062	236.94
2015–16	82384	347.78
2016–17	100587	246.02

மின்னணு முத்திரையிடும் முறையை மேலும் 5 ஆண்டுகளுக்கு நீட்டித்தும் இம்முறையை மாநிலத்தின் அனைத்து மாநகராட்சி பகுதிகளுக்கு விரிவுபடுத்தியும் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. முத்திரைத் தீர்வையை மின்னணு முத்திரையிடும் முறை மூலம் செலுத்தும் வசதி ஏனைய மாநகராட்சிகளில் விரைவில் அமலுக்கு வரும்.

11.7 ஆவணதாரர்களின் புகைப்படம் மற்றும் விரல் ரேகைப் பதிவுகளை எடுக்க வலை நிழலி (web camera) மற்றும் மின்னணு ரேகைப் பதிவு இயந்திரம் (Bio-metric device) பயன்படுத்துதல்

ஆவணதாரர்களின் புகைப்படம் மற்றும் விரல் ரேகைப் பதிவுகளை பதிவு செய்யப்படும் ஆவணத்தில்

சேர்க்க வேண்டுமென **1908**ஆம் ஆண்டு பதிவுச் சட்டம் வலியுறுத்துகின்றது. இதனைச் செயல்படுத்த ஆவணதாரர்களின் புகைப்படத்தினை எடுக்க வலை நிழலியும், விரல் ரேகைப் பதிவுகளை எடுக்க மின்னணு ரேகைப் பதிவு இயந்திரமும் பயன்படுத்தப்படுகிறது. இவ்வாறு எடுக்கப்படும் பிம்பங்கள் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் ஒரு பகுதியாக ஒளி வருடல் செய்யப்பட்டு சேமிக்கப்படுகிறது. இது கூடுதல் பாதுகாப்பினை உறுதி செய்கின்றது.

12. கட்டடங்கள் கட்டுதல்

பதிவுத் துறையில் அதிக அளவிலான அலுவலகங்கள் தனியார் கட்டடங்களில் இயங்கி வருவதாலும், அரசுக் கட்டடங்களில் இயங்கி வரும் சில அலுவலகங்களின் கட்டடங்கள் சிதிலமடைந்து விட்டதாலும் அனைத்து அலுவலகங்களுக்கும் அரசு கட்டடம் கட்ட முடிவு செய்யப்பட்டது. இதனைச் செயல்படுத்தும் விதமாக **2011–2012**ஆம் நிதியாண்டில் **52** சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு ரூபாய் **26** கோடி செலவில் கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டன. **2012–2013**ம்

நிதியாண்டில் 29 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களை உள்ளடக்கிய 17 ஒருங்கிணைந்த பதிவுத்துறை வளாகங்கள் மற்றும் 48 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு தனித்தனியாக கட்டடங்கள் கட்ட ரூபாய் 48.90 கோடி ஒதுக்கப்பட்டு கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டன. 2013–2014ம் நிதியாண்டில் 11 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களை உள்ளடக்கிய 4 ஒருங்கிணைந்த பதிவுத்துறை வளாகங்கள் மற்றும் 35 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு ரூ.30 கோடி செலவில் கட்டடங்கள் கட்ட நிதி ஒதுக்கப்பட்டு கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டு வருகின்றன. 2014–2015ஆம் நிதியாண்டில் 10 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களை உள்ளடக்கிய 4 ஒருங்கிணைந்த வளாகங்கள் மற்றும் 25 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு ரூ.21.62 கோடி செலவில் சொந்த கட்டடங்கள் கட்ட நிதி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. 2015–2016ஆம் ஆண்டில் 2 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்குக் கட்டடம் கட்ட ரூ.1.10 கோடி நிதி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. சட்டமன்றப் பேரவையில் அறிவித்தவாறு, 2016–2017ஆம் ஆண்டில் தொண்டாமுத்தூர், படப்பை, கூடுவாஞ்சேரி, உறையூர்

மற்றும் திருச்செங்கோடு ஆகிய **5** சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு ரூ.**3.96** கோடி செலவில் அரசு கட்டடம் கட்ட ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் செய்யாறு, தண்டராம்பட்டு, சின்னசேலம், வடபொன்பரப்பி, ஊத்துக்கோட்டை, பேரம்பாக்கம், பெத்தநாயக்கன்பாளையம், சூரமங்கலம், மாரண்டஹள்ளி, போச்சம்பள்ளி, மயிலாடுதுறை, வேலாயுதம்பாளையம், கிருஷ்ணராயபுரம், செந்துறை, செட்டிகுளம், எழுமலை, கருங்காலக்குடி, செக்கானூரணி, ஆண்டிப்பட்டி, கீரனூர், அய்யம்பாளையம், கன்னிவாடி, சிங்கம்புணரி, இராஜசிங்கமங்கலம், சாயல்குடி, திருவாடானை, தோவாளை, கருங்கல், கடையம், பேட்டை, களக்காடு, உதகமண்டலம், செந்துறை, காளையார்கோவில், கல்லிடைக்குறிச்சி, குளச்சல், காஞ்சிபுரம், பம்மல் மற்றும் விக்கிரமங்கலம் ஆகிய இடங்களில் புதியதாகக் கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள் சமீபத்தில் திறந்து வைக்கப்பட்டன.

13. 2005ஆம் ஆண்டு தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டம்

பதிவுத் துறை பொது மக்களுடன் அதிக தொடர்புடைய துறையாக விளங்குவதால், வெளிப்படையான நிர்வாகத்தை வழங்குவது இன்றியமையாததாகும். 2005ஆம் ஆண்டு தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டம் இதில் முக்கிய பங்காற்றுகின்றது. துறை வசமுள்ள விவரங்களைப் பொது மக்கள் கோரும் போது அவை அவர்களுடன் பகிர்ந்து கொள்ளப்படுகின்றன. 2016ஆம் ஆண்டில், அதாவது 1.1.2016 முதல் 31.12.2016 வரை, இச்சட்டத்தின் கீழ் 14,791 மனுக்கள் பெறப்பட்டு தேவையான தகவல்கள் வழங்கப்பட்டன.

கே. சி. வீரமணி
வணிகவரித் துறை அமைச்சர்

சார் பதிவாளர் அலுவலகம் – கல்லிடைக்குறிச்சி

சார் பதிவாளர் அலுவலகம் – செந்துறை