உரிமை மாற்றம்

1. அறிமுகம்

ஒரு குறிப்பிட்ட உள்ளூராட்சி மன்ற எல்லைக்குள் உள்ள அனைத்து நிலம் மற்றும் கட்டிடங்கள் மற்றும் அவற்றின் உரிமையாளர்கள் மற்றும் குத்தகைதாரர்கள் உள்ளூராட்சி மன்றத்தில் பதிவு செய்யப்படுவது கட்டாயமாகும். நிலம் மற்றும் கட்டிடங்கள் தொடர்பான அனைத்து பரிவர்த்தனைகளும் உள்ளூராட்சி மன்றத்தில் பதிவு செய்யப்படுவதும் கட்டாயமாகும். பின்வரும் காரணங்களுக்காக நிலம் மற்றும் ஆதனத்தின் உரிமையைப் பதிவு செய்வது முக்கியம்

a. ஆதன வரியின் நோக்கத்திற்காக உள்ளூராட்சிமன்றம் தனது பகுதிக்குள் உள்ள சொத்து பற்றிய தகவல்களை சேகரிப்பதற்கு.
b. பதிவு இல்லாத பட்சத்தில் நிலத்தின் உபபிரிவிடல் மற்றும் நிலஅபிவிருத்திக்கான அனுமதி வழங்கப்படமாட்டாது.
c. பதிவு இல்லாத நிலையில் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படமாட்டாது.

2. சட்ட அதிகாரம்

பிரதேச சபை சட்டம்	1987 ஆம் ஆண்டு 15ஆம் இல பிரதேச சபை சட்டத்தின் பிரிவு 141 பிரதேச சபை சட்டத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மாதிரி உபவிதிகள் 126 (v) (a,b).
நகர சபை கட்டளைச்சட்டம்	நகர சபை கட்டளைச் சட்டத்தின் பிரிவு 167 மற்றும் 168 (அத்தியாயம் 255) 157 (5,a,b) மாதிரி துணைச் உபவிதிகளானது நகர சபை கட்டளைச்சட்டத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளன
மாநகர சபை கட்டளைச்சட்டம்	மாநகர சபை கட்டளைச்சட்டம் (அத்தியாயம் 252) பிரிவு 272ன் கீழ் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மாதிரி உபவிதிகளின் அத்தியாயம் XIII (a,b)

3. தகைமை

உள்ளூராட்சி மன்ற எல்லைக்குள் உள்ள ஆதனத்தின் உரிமையாளர்.

4. கட்டணம்

உள்ளூராட்சி மன்றமானது விண்ணப்பப் படிவம் மற்றும் செயன்முறைக் கட்டணங்களைச் அறவீடு செய்கிறது .

5. இணைக்க வேண்டிய ஆவணங்கள்

1. பெயர்மாற்ற விண்ணப்பம் பிரசித்த நொத்தாரிசினால் பூரணப்படுத்தப்பட்டு ஒப்பந்தத்துடன் திகதி, பதவி, இலச்சினை பொறிக்கப்பட்டிருப்பதுடன் ஆதன உரித்து அறிக்கை (title report) இணைக்கபடல் வேண்டும்.

2. ஆதனப்பதிவேட்டிலுள்ள பெயரிலிருந்து தற்போதைய உரிமையாளர் வரை கைமாற்றப்பட்ட விபரங்கள் பிரசித்த நொத்தாரிசினால் விண்ணப்படிவத்தில் குறிப்பிடப்படும்

3. சமர்ப்பிக்கபடுகின்ற உறுதிகள் யாவும் காணிப்பதிவகத்தில் பதிவுசெய்யப்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

4. விண்ணப்பதாரியின் உறுதியில் பெயர்கள் வேறுபாடு இருந்தால் சத்தியக்கடதாசியின் மூலப்பிரதியும் நிழற்பிரதியும்.

5. சொரியல்காணியாக இருப்பின் பிரிவிடுதல் உறுதி மூலம் அல்லது நீதிமன்ற அனுமதியுடனான உறுதி சமர்ப்பிக்கப்படல் வேண்டும்.

6. குறித்த ஆவணத்திற்கான நிலஅளவைப்பட பிரதி சமர்ப்பிக்கப்படல் வேண்டும் (நில அளவைப்படத்தில் நில அளவையாளர் பெயர், பெயர், ஒப்பம், காணியின் அளவு, பாதை, இலக்கம், திகதி என்பன குறிப்பிடப்படுதல் வேண்டும்.

7. 1986ற்கு பின்னர் காணி உபபிரிவிடுகை செய்யப்பட்டிருந்தால் திட்டமிடல் பிரிவினாரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நில அளவைப்படம் சமர்ப்பிக்கப்படல் வேண்டும்.

8. தேவையான சந்தர்ப்பத்தில் பிறப்புச்சான்றிதழும், அடையாள அட்டையின் மூலப்பிரதியும், நிழற்பிரதியும்.

6. செயல்முறை (வழமையான நியமச்செயன்முறை)

செயல்முறை	கால கட்டம்	அதிகாரம்
பூரணப்படுத்தப்பட்ட விண்ணப்ப படிவத்தை சமர்ப்பித்தல்	அதே நாளில்	விடய உத்தியோகத்தர்
வழங்கப்பட்ட விண்ணப்பத்தை சரிபார்த்து ஏற்றுக்கொள்ளல்		
வருமானப்பரிசோதகரின் களவிஜயத்திற்கு அனுப்புதல்		வருமானப்பரிசோதகர்
வருமானப்பரிசோதகரின் களவிஜய அறிக்கையை பெற்றுக்கொள்ளுதல்	3	

களவிஜய அறிக்கையின் அடிப்படையில் உரிமை மாற்றத்திற்கான சான்றிதழை அங்கீகரித்து வழங்குதல்	1	மாநகர முதல்வர் தவிசாளர்
ஆதனப் பதிவேட்டில் மாற்றங்களை உரிமை மாற்றங்கள் தொடர்பாக பதிதல்	அதே நாளில்	விடய உத்தியோகத்தர்
மேற்கொள்ளப்பட்ட மாற்றங்கள் தொடர்பாக விலைமதிப்பீட்டு திணைக்களத்திற்கு அறிவித்தல்	அதே நாளில்	விடய உத்தியோகத்தர்

செயல்முறை (வடமாகாணத்தில் தற்போது பின்பற்றப்படுகின்ற நடைமுறைமை)

செயல்முறை	கால கட்டம்	அதிகாரம்
பூரணப்படுத்தப்பட்ட விண்ணப்ப படிவத்தை சமர்ப்பித்தல்	அதே நாளில்	விடய உத்தியோகத்தர்
வழங்கப்பட்ட விண்ணப்பத்தை சரிபார்த்து ஏற்றுக்கொள்ளல்		
வருமானப்பரிசோதகரின் களவிஜயத்திற்கு அனுப்புதல்		வருமானப்பரிசோதகர்
வருமானப்பரிசோதகரின் களவிஜய அறிக்கையை பெற்றுக்கொள்ளுதல்	3	
களவிஜய அறிக்கையுடன் உரிமை மாற்றத்திற்கான விண்ணப்பத்தினை விலைமதிப்பீட்டு திணைக்களத்தின் அனுமதிக்காக அனுப்புதல்		விடய உத்தியோகத்தர்
விலைமதிப்பீட்டு திணைக்களத்தின் அனுமதியினை பெற்றுக்கொள்ளுதல்	14 நாட்கள்	விடய உத்தியோகத்தர்
விலைமதிப்பீட்டு திணைக்களத்தின் அனுமதியின் அடிப்படையில் உரிமை மாற்றத்திற்கான சான்றிதழினை வழங்குதல்		மாநகர முதல்வர் தவிசாளர்
ஆதனப் பதிவேட்டில் மாற்றங்களை மேற்கொள்ளுதல்	அதே நாளில்	விடய உத்தியோகத்தர்

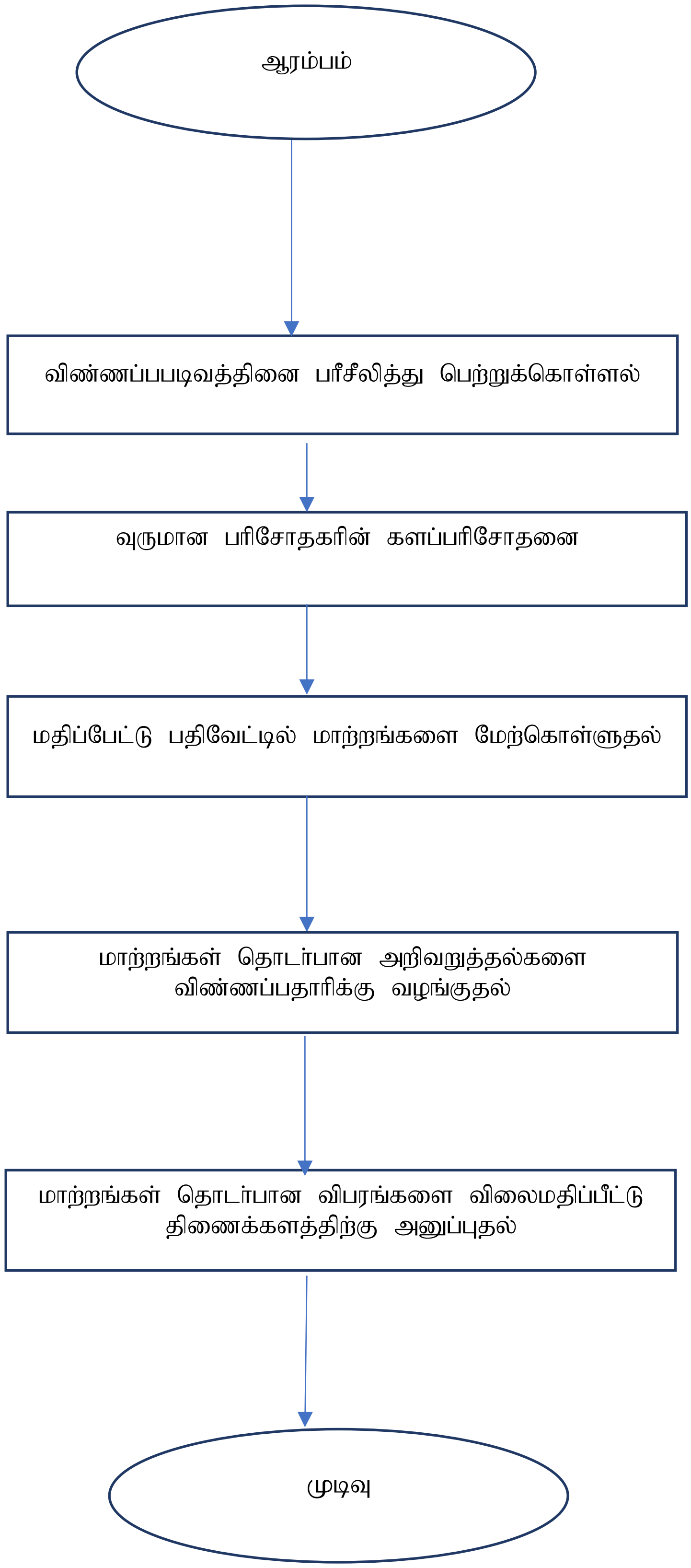
அடிக்கடி கேட்கப்படும் வினாக்கள்

1. **வடமாகாணத்தில் உரிமை மாற்ற செயன்முறையில் அடிக்கடி எழுகின்ற சிக்கல்கள் எவை? அவை தொடர்பாக எவ்வாறு தீர்வு காணப்படுகின்றன?**
    - சிலவேளைகளில் சொந்தக்காரர் அல்லது பெயர் தொடர்பற்று காணப்படலாம் அவ்வாறான சந்தர்ப்பங்களில் 50 வருட உறுதிகள் அல்லது தோம்பு சத்தியக்கடதாசியுடன் சமர்ப்பிக்கும்வண்ணம் சில உள்ளூராட்சி மன்றங்களினால் வேண்டப்படுகின்றது.
    - வழங்கப்படுகின்ற சத்தியக்கூற்றில் பெயர் மாற்றம் சம்மந்தமாக எதிர்காலத்தில் சட்டப்பிரச்சனை ஏற்படுமிடத்து நானே பொறுப்பெனவும் எனது பெயரை ஆதனப்பதிவேட்டிலிருந்து நீக்கம் செய்வதற்கு உள்ளூராட்சி மன்றத்திற்கு அனுமதி அளிக்கின்றேன் என்ற ஒப்புதல் வேண்டப்படலாம்.
    - சொரியல்காணியாக இருப்பின் பிரிவிடுதல் உறுதி மூலம் அல்லது நீதிமன்ற அனுமதியுடனான உறுதி சமர்ப்பிக்கப்படல் வேண்டும்.
2. **யாழ்மாநகர சபையி பின்வருகின்ற உறுதியுரையை காணி அல்லது கட்டிட சொந்தக்காரர்களிடமிருந்து வேண்டிநற்கின்றது.**
    - வரிமதிப்பு எண் அல்லது தெருப்பெயர், அப்பேற்பட்ட காணி அல்லது கட்டிடத்தின் விபரங்கள்
    - அவ்வாறான காணியின் அல்லது கட்டிடத்தின் அளவுகளும் எல்லைகளும் இன்னும் காணியை அல்லது கட்டிடத்தை அடையாளமறிவதற்கு தேவைப்படக்கூடிய விடயங்கள்
    - முழுப்பெயர் முகவரியும்
    - ஆங்கில தனி எழுத்துக்களில் முழுப்பெயர்
    - அவர் ஒரு கூட்டுடமையாளராக இருக்குமிடத்து ஒவ்வொரு கூட்டுடமையாளரது முழுப்பெயரும்முகவரியும்.
    - தொலைபேசி இலக்கம்
    - தேசிய அடையாள அட்டை இலக்கம்
3. **வடமாகாணத்தில் மட்டும் ஏன் உரிமை மாற்றம் தொடர்பான கோவைகள் சரிபார்ப்பிற்காக விலைமதிப்பீட்டு திணைக்களத்திற்கு அனுப்பபடுகின்றன?**
    - பல கட்டிடங்கள் மற்றும் காணிகள் உரிமையாளர்கள் இனம்காணப்படாமல் காணப்படுவதால் அவற்றின் உரிமைத்துவம் சார்ந்து சிக்கல்கள் காணப்படுகின்றன. அவற்றை தீர்ப்பதற்கான வளங்கள் உள்ளூராட்சிமன்றங்களில் காணப்படாமை.
    - ஒரு சில உள்ளூராட்சி மன்றங்களினால் முன்பு பயன்படுத்தப்பட்ட ஆதன இலக்கங்களை அடையாளம் காண முடியாமை.
    - ஆதன இலக்கங்களை துல்லியமாக வழங்கமுடியாத நிலைமை

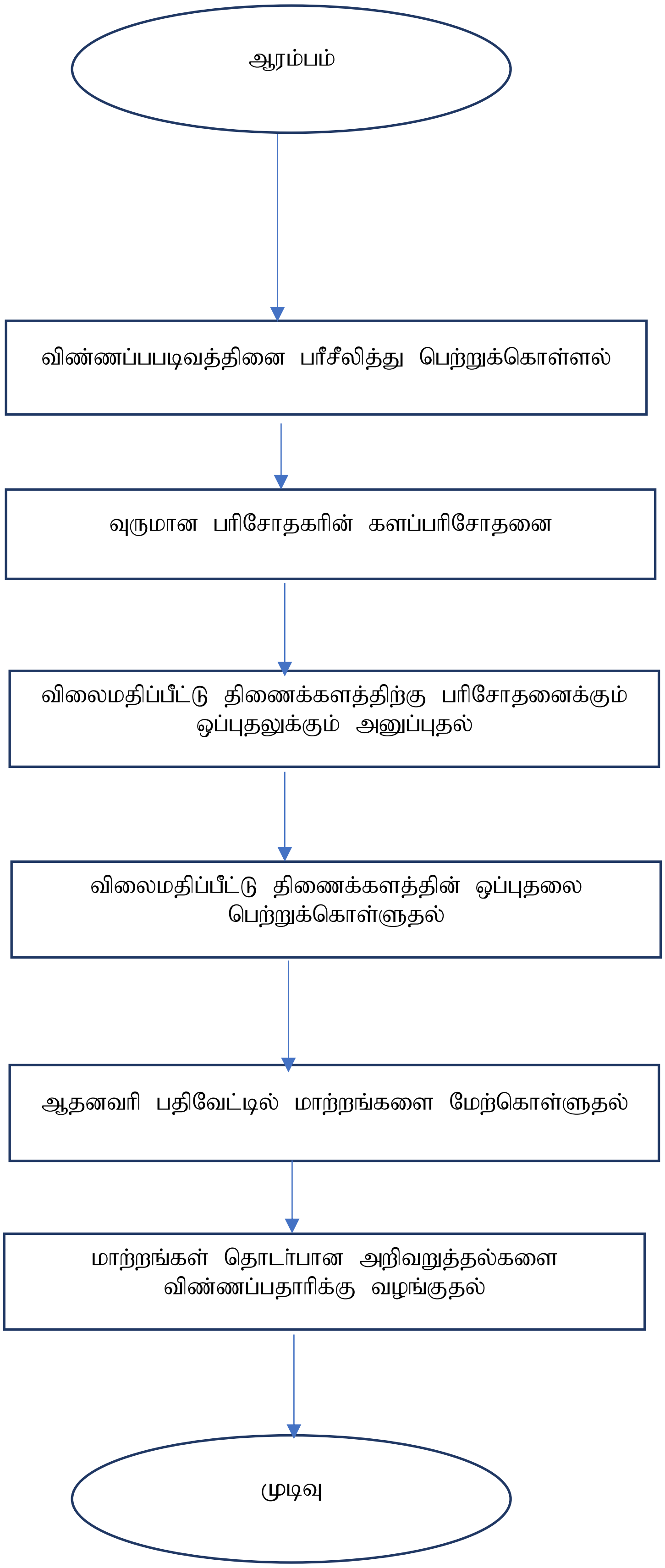
4. **வடமாகாணத்தில் உரிமை மாற்றம் சேவையை உள்ளூராட்சி மன்றங்கள் விரைவாக செய்வதற்கு என்ன விடயங்களை கடைப்பிடிக்கவேண்டும்?**

- நேரடி உரிமை மாற்றங்களை உள்ளூராட்சிமன்றம் தானாகே செய்வதற்கு ஆரம்பித்தல். அதாவது அதாவது ஆவணங்கள் முழுமையாகயும் தெளிவாகவும் காணப்படுகின்ற விண்ணப்பங்கள், புதியு ஆதன இலக்கம் வழங்குவதற்கு தேவை இல்லாத சந்தர்ப்பங்கள்.
- ஆதன இலக்கங்கள் வழங்குவது தொடர்பான தெளிவான பயிற்சியை பெற்க்கொள்ளுதல்.
- ஏலவே குறுகிய காலப்பகுதிக்குள் செய்யப்பட்ட உரிமைமாற்றம் இன்னொரு தடைவ உரிமை மாற்றத்திற்கு வருகின்றபோது
- உள்ளூராட்சமன்றமங்கள் ஆதன வரி இலக்கங்களை தெளிவாக ஆதனங்கள் மீது பொருத்துதல்

செயல்முறை வரைபடம்- உரிமை மாற்றம் (நியமச்செயன்முறை)



செயல்முறை வரைபடம்- உரிமை மாற்றம (வடமாகாணம் தற்போதைய செயன்முறை)



உரிமை மாற்றம் – முன்மொழியப்பட்ட விண்ணப்பபடிவம்

படிவம் 1: சோலைவரி இடாப்பிலுள்ள பெயரை மாற்றுவதற்கான உருத்துறுதியின் விபரங்கள்

உள்ளூராட்சி மன்றத்தின் பெயர்:

உறுதி இலக்கமும் திகதியும்	நொத்தாரிசின் பெயர்	உறுதியின் தன்மை	வழங்கியவர்	பெற்றவர்	எல்லைகளும் விஸ்தீரணமும்	காணியின் இலக்கமும் வீதியும் வட்டாரமும்	குறிப்புரை

மேற்குறிப்பிட்ட விபரங்கள் யாவும் உறுத்துறுதியிலிரந்து பெறப்பட்ட உண்மையான விபரங்கள் என்பதனை இத்தால் உறுதிப்படுத்துகின்றேன்.

………………………………………………………………………………………

நொத்தாரிசு சட்டத்தரணி/நொத்தாரிசின் முத்திரையும் ஒப்பமும்
திகதி:
இணைப்பு: 1. நில அளவைப்படம் இரு போட்டோப் பிரதி
2. உறுதி/உறுதிகள் போட்டோ பிரதியுடன்

………………………………………………………………………………

விண்ணப்பதாரியின் ஒப்பம்
தொ.பெ.இல:
பெயர்:
விலாசம்:
திகதி:

1. வருமானவரிப்பகுதி அ) மூல ஆவணங்களில் உள்ளவாறு பினவரும் தகவல்களை வழங்கி வருமான பரிசோதகா்களிடமிருந்து அறிக்கைபெற்று எனக்கு அறிக்கை செய்யவும். .... திகதி: செயலாளா் ஆ) வருமானப்பரிசோதகா் 1. பதிவேட்டின்பிரகாரம் முழுப்பெயா்: 2. வட்டாரம்: 3. ஆதன இலக்கம்: 4. வீதி: 5. வருடாந்த பெறுமதி 6. ஆதனத்தின் தன்மை: 7. நிலுவை இருப்பின் ருபா: 8. வேறு விடயம்: பாா்வையிட்டு அறிக்கையிடவும் திகதி:	3) செயலாளா் உரிய இடம் பாா்வையிடப்பட்டதற்கு அமைவாக கீழ்வரும் விபரப்படி பெயா் மாற்றம் செய்ய இணைப்பதற்கு தங்களின் அனுமதிக்காக உறுதி இல: ஆதனப்பதிவேட்டில் மாற்றம் செய்யப்படவேண்டிய / இணைக்கப்படவேண்டிய முழுப்பெயா்: வட்டாரம்: ஆதன இலக்கம்: வீதி: வருடாந்த பெறுமதி: ஆதனத்தின் பெறுமதி: .... வருமானப்பரிசோதகா் திகதி:

படிவம் 2: சோலைவரி இடாப்பில் பெயர்மாற்றம் பற்றிய அறிவித்தல்

உள்ளூராட்சி மன்றம்:

திகதி:

பிரதம விலை மதிப்பபீட்டாளர்

விலை மதிப்பீட்டுத்திணைக்களம்

சோலைவரி இடாப்பில் பெயர்மாற்றம் பற்றிய அறிவித்தல்

வட்டார இல: ………………….. விண்ணப்ப (ATD) இலக்கம்:……………….

வரி மதிப்பு இலக்கம்:………………… வீதியின் பெயர்:…………………………………..

வரி மதிப்பு இடாப்பின் படி காணியின் உரிமையாளரின் பெயர்:

………………………………………………………………………………………………………..

புதிதாக மாற்றப்பட்ட காணி உரிமையாளரின் பெயர் ……………………………

……

பழைய இல	புதிய இல	வீதியின் பெயர்	ஆதனத்தின் தன்மை	வருடாந்த மதிப்பீடு	வருடாந்த சோலைவரி

……………………………

முதல்வர்/தவிசாளர்

ஆணையாளர்/செயலாளர்

பிரதி

காணி உரிமையாளர் திரு/திருமதி

………

………தகவலுக்காக

குறிப்பு: மேற்காட்டிய சோலைவரி பெயர்மாற்றம் விண்ணப்பதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களின் அடிப்படையில் செய்யப்பட்டுள்ளது.இது சம்மந்தமான முறைப்பாடுகள், மேன் முறையீடுகள் ஏதும் தகுந்த ஆவணங்களுடன் கிடைக்கும் பட்சத்தில் இம்மாற்றம் உடனடியாக காணி உரிமையாளருக்கு முன்னறிவிப்பின்றி /அவரது அனுமதியின்றி இரத்துச்செய்யப்படும் என்பதை தயவுடன் அறியத்தருகின்றேன்.