Dr K DHAMODHARAN, M.L., Ph.D (Law) Ph.D (Mgt)
Office; 172,PTR NAGAR Extension, Gandhinagar Post, Vadakuthu,
Neyveli Arch Gate, Next to CDCC Bank, Pin 607308,Tamilnadu, Mobile:9443306768,
E Mail:sssesn@yahoo.co.in

20/05/2025

சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தடங்கல் மனு (தடை மனு) தாக்கல்

தடை மனு (Objection Petition / Caveat / Encumbrance Request) என்ன?

தடங்கல் மனு என்பது ஒரு சொத்திற்கான பதிவு செயல்முறையை தற்காலிகமாக அல்லது நிரந்தரமாக நிறுத்துமாறு கோருவது. இது குறிப்பாக சொத்து உரிமை மீதான சர்ச்சை, பங்குதாரர் மறுப்பு, வழக்கு நிலுவை, பட்டா உரிமை, குடும்ப உரிமை, முதலீட்டாளர் உரிமை போன்ற பிரச்சனைகள் இருக்கும்போது தாக்கல் செய்யப்படுகிறது.

1. தடங்கல் மனு தாக்கல் செய்வது எப்படி?

1.1 நேரில் தாக்கல்:

தாங்கள் தங்களது தடங்கல் மனுவை **தகுந்த சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் நேரில்** கொடுக்கலாம்.

சார் பதிவாளர் அலுவக உத்தியோகத்தரிடம் சுயமாக செலுத்தி "வாசல் எண்" (Inward Number) பெற வேண்டும்.

ஒரு **முழுமையான மனு**, சட்டபூர்வமான காரணம் மற்றும் ஆதார ஆவணங்களுடன் கொடுக்க வேண்டும்.

1.2 தபால் மூலம் அனுப்பல்:

Speed Post / Registered Post with Acknowledgement Due (RPAD) மூலம் அனுப்பலாம்.

தபால் கவர் மீது **"To be treated as Objection Petition - Urgent"** என்று குறிப்பிடுவது நல்லது.

Acknowledgement card மூலமாக நீங்கள் அனுப்பியதை நிரூபிக்க முடியும்.

வழிமுறையாக நேரில் கொடுத்தால் துரிதமாக பரிசீலனை செய்ய வாய்ப்பு அதிகம்.

2. தடங்கல் மனுவுடன் இணைக்க வேண்டிய ஆவணங்கள்

1. தடை மனு - முழுமையான உரை (Plain paper or Advocate letterhead, properly signed)
2. அடையாள அட்டை நகல் - ஆதார் / வாக்காளர் அட்டை
3. சொத்துக்கான உரிமை தொடர்பான ஆவணங்கள் (பங்கு, வழக்கின் பிரதிகள், பங்குதாரர் பட்டியல் போன்றவை)
4. குற்றச்சாட்டு அல்லது வழக்கு வழிமுறையை நிரூபிக்கும் ஆவணங்கள்
5. வழக்குரைஞர் நோட்டீஸ் நகல் (ஏதேனும் அனுப்பியிருந்தால்)
6. சுயவிவர அறிக்கை / குறுகிய விவரக்குறிப்பு (Property details, petitioner background)
7. வழக்கு எண் மற்றும் நீதிமன்ற விவரம் (if pending in court)

3. சார் பதிவாளர் பரிசீலனை செய்ய வேண்டிய நிலைமைகள்:

Section 34, Registration Act, 1908 மற்றும் Tamil Nadu Registration Rules அடிப்படையில், சார் பதிவாளர்: தடங்கல் மனுவைப் பெற்றவுடன் **பதிவு செய்யவேண்டும்**

மனுவை பரிசீலித்து, உள்ளடக்கம் **பதிவு செய்யத் தகுதியானதா என்று மதிப்பீடு** செய்ய வேண்டும் உரியவாறு உரிமையாளர் மற்றும் மனுதாரரை அழைத்து விசாரிக்கலாம்

தடங்கல் மனுவிற்கு ஏற்ப **உடனடி பதிவு செயல்முறை நிறைவேற்றத்தை நிறுத்தலாம்** (If prima facie valid)

மனு பொய்யானது அல்லது தற்காலிக தடையாக இருக்க வேண்டிய அவசியமில்லை என்றால், பதிவு தொடரலாம். ஆனால் மனுதாரருக்கு அறிவிக்க வேண்டும்.

பயனுள்ள சட்டப்பிரிவுகள்:
சார் பதிவாளர் பரிசீலனை அதிகாரம் - ***Registration Act, Sec. 32, 34***

தடை மனுவை பதிவாக நிறுத்தும் தீர்மானம் - நீதிமன்ற வழக்குகள்:

- ***K.J. George vs Registrar of Assurances***
- ***M.C. Chockalingam vs Mangilal***
- ***R. Rathinavel vs The Sub Registrar, TN Regn Dept***

தடங்கல் மனு என்பது ஒரு பாதுகாப்பு நடவடிக்கையாகும். ஆனால் இது **பதிவை நிரந்தரமாக தடுக்கும் சட்டம் அல்ல**.

சார் பதிவாளர், **வழக்கு நிலுவை**, **பங்குதாரரர் மறுப்பு**, அல்லது **அதிகார ஆவணங்களை** கருத்தில் கொண்டு பதிவு செயல்முறையை தற்காலிகமாக நிறுத்த முடியும்.

பதிவு நிறைவேறிய பின்னர் தடங்கல் மனு தாக்கல் செய்தாலும் அது செல்லாது