Dr. A.HENDRY
Founder - National President

FEDERATION OF ALL INDIA REAL ESTATE ASSOCIATION

No.23/12, Basement, Asian Apartments, 1st Cross Street,
Trustpuram, Kodambakkam, Chennai - 600 024
www.faira.co.in
73052 58889/fairadmn@gmail.com FAIRA-

Reg.No.484/2012

FAIRA

FAIRA கடித எண்: 001/2025 **தேதி:13.01.2025**

பெறுநர்:

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்கள்,
தமிழ்நாடு அரசு,
தலைமைச் செயலகம்,
செயின்ட் ஜார்ஜ் கோட்டை,
சென்னை- 600 009.

பெருமதிப்பிற்குரிய மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களுக்கு எமது பணிவான வணக்கங்கள்...

தமிழகம் முழுவதும் உள்ள நத்தம் நிலம் சம்பந்தமாக, பொதுமக்கள் மத்தியில் நீண்ட காலமாக நீடித்து வந்த பிரச்சனைகளுக்கு தங்களின் அறிவுறுத்தல் மற்றும் வழிகாட்டுதலின்படி தமிழ்நாடு வருவாய்த் துறையின் சார்பில் சரியான முடிவு எடுத்து தகுந்த தீர்வினை ஏற்படுத்திடும் வகையில், நத்தம் நிலவரித் திட்ட தோராய பட்டா வைத்திருப்பவர்களுக்கு விரைவில் இ-பட்டா வழங்கப்படும் என வருவாய் துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு கே.கே.எஸ்.எஸ்.ஆர்.ராமச்சந்திரன் அவர்கள் சட்டப்பேரவையில் கடந்த 10.01.2025 அன்று ஒரு முக்கியமான சிறப்புமிகு அறிவிப்பினை வெளியிட்டுள்ளார்கள்

இத்தருணத்தில் தூய பட்டா மற்றும் தோராய பட்டா குறித்த தெளிவான விவரங்கள் மற்றும் அரசால் மேற்கொள்ளப்பட்ட செயல்பாடுகள் குறித்தும் பதிவிடுவது சிறப்பானதாக இருக்கும். தூய பட்டா என்பது துல்லியமான தகவல்களை அடிப்படையாக கொண்டு வழங்கப்படும் பட்டாவாகும். தோராய பட்டா என்பது பெயருக்கேற்ப ஏக்கர் கணக்கில் உள்ள அரசுக்கு சொந்தமான நிலங்களில் மக்கள் வாழ்வதற்கான தகுதி உள்ள குடியிருப்பு நிலங்களை, நத்தம் புறம்போக்குகளாக அறிவித்து அந்த நிலத்தில் ஏரி, குளம், வீடு, தெரு, என வகைப்படுத்தி அதற்கான வரைபடம் மற்றும் சர்வே எண்களை கொடுத்து நிலவரித் திட்ட பட்டாவாக அளிக்கப்படுவதாகும். இந்த நத்தம் நிலங்களில் அனுபவ முறையில் அங்கு வசித்து வரும் மக்களுக்கும் மற்றும் நிலம் இல்லாதவர்களுக்கும் நிலத்தினை அளவீடு செய்து வழங்குவதாகும். இதன் மூலம் நத்தம் நிலவரி திட்டத்தினை செயல்படுத்தி அந்த நிலங்களில் குடியிருப்பவர்களுக்கு அரசு பட்டா வழங்கப்படுவதின் மூலம் அந்த நிலங்கள் நிலவரி விதிப்புக்குள் கொண்டுவரப்படுகிறது. இந்நடைமுறையானது பிரிட்டிஷ் ஆட்சி காலம் தொட்டே இருந்து வருகிறது.

மேலும் தோராய பட்டா என்பது நிரந்தர பட்டா கிடையாது .இதில் ஏதாவது தவறுகள் மற்றும் பிழைகள் அல்லது ஆட்சேபனைகள் என்றால் 45 நாட்களுக்குள் பொதுமக்கள் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கு நேரில் சென்று தெரிவிக்க வேண்டும் என்ற தகவலின் அடிப்படையில் தோராய பட்டா வழங்கப்பட்டு வந்தது.

தமிழகம் முழுவதும் தோராய பட்டாக்கள் வழங்கப்பட்ட பகுதிகளில் எல்லாம் பல காலமாக தூய பட்டா வழங்குவதற்கான அடுத்த கட்ட முன்னெடுப்புகள் மேற்கொள்ளப்படவில்லை. இந்நிலையில் நத்தம் நிலவரி சர்வேயை முழுமையாக நடத்தி முடிக்காமல் அவசரக் கதியில் இத்திட்டத்தினை 1970ஆம் ஆண்டு முழுமை பெறாமல் இறுதி வடிவம் கொடுத்துவிட்டனர். அதன் காரணமாக தான் இதுநாள் வரை நத்தம் நிலங்களை பொறுத்தவரை பல பகுதிகளில் ஒரு தரப்பினர் தோராய பட்டா வைத்திருக்கிறார்கள் வேறு சிலர் தூய பட்டா வைத்திருக்கிறார்கள் ஒரு சிலர் எங்களுடைய நிலம் இன்னும் நத்தம் புறம்போக்காகவே இருக்கிறது என்று வகைப்படுத்தி இருக்கிறார்கள். இப்படி நத்தம் நிலங்கள் தொடர்பாக முறையான தகவல்கள் இல்லாத காரணத்தினால் மக்கள் பல்வேறு குழப்பங்களுக்கு ஆளாகி அச்சத்துடன் இருந்து வந்தார்கள்.

தமிழகம் முழுவதும் உள்ள நகர்ப்புறம் மற்றும் கிராமங்களில் அமைந்துள்ள நத்தம் நிலங்களை நில அளவை செய்ய வேண்டும் என்று கடந்த 1988 ஆம் ஆண்டு அரசாணை (G.O. NO:1971 -நாள் 05.10.1988) வெளியிடபட்டு 1991ல் இருந்து 1997 வரை தமிழகம் முழுவதும் வேளாண்மை பயன்பாட்டிற்கு அல்லாத பிற காரியங்களுக்கு பயன்படுத்தப்படும் வேளாண்மை நிலங்களின் சர்வே பணியானது நடைபெற்று நிறைவடைந்தது.

மேற்படி நத்தம் நிலங்கள் சர்வே நடப்பதற்கு முன்பு அவைகள் நத்தம் புறம்போக்கு என்று வகைப்படுத்தப்பட்டு அரசு வருவாய் பதிவேடுகளில் சர்க்கார் நிலங்களாகவே இருந்து வந்துள்ளது. இதன்பிறகு நத்தம் நிலங்கள் முறையே சர்வே செய்யப்பட்ட பிறகு நத்தம் நிலங்களை நத்தம் பட்டா நிலங்கள், காலி நத்த நிலங்கள், நத்தம் நிலுவை நிலங்கள், நத்தம் புறம்போக்கு நிலங்கள் என வகைப்படுத்தப்பட்டன. மேலும் சில பகுதிகளில் இதற்கு தரை வாடகையும் (Ground Rent) நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது.

இப்படி தமிழகத்தில் முன்னெடுக்கப்பட்ட நத்தம் நிலங்களில் சர்வேக்களின் அடிப்படையில் நத்தம் நிலவரித் திட்டமானது நிறைவு பெறாத அல்லது முழுமையாக சர்வே நடைபெறாத பகுதிகள் உதாரணத்திற்கு சென்னை சோழிங்கநல்லூர் பெரும்பாக்கம் பீர்க்கங்கரணை போன்ற பகுதிகளில் எல்லாம் நத்தம் நிலங்கள் முழுமையாக சர்வே செய்யப்படவில்லை. அது மட்டுமல்லாது தமிழக முழுவதும் உள்ள தாலுகாக்களில் ஓரிரு கிராமங்களில் நத்தம் சர்வேயானது இன்று வரை நடைபெறாமல் உள்ளது.

இப்படி பல வருடங்களாக பொதுமக்கள் மத்தியில் நீண்டு வந்த குழப்பங்கள் மற்றும் சிக்கல்களுக்கு தீர்வு காணும் வகையில், நத்தம் நிலங்களின் பேரில் வழங்கப்பட்ட தோராய பட்டாக்கள் அனைத்தும் தூய பட்டாவாக மாற்றப்படும் என வெளியான இந்த அறிவிப்பானது தோராய பட்டா வைத்திருப்பவர்களிடையே பெரும் மகிழ்ச்சியை ஏற்படுத்தியுள்ளது.

FEDERATION OF ALL INDIA REAL ESTATE ASSOCIATION

Reg.No.484/2012

No.23/12, Basement, Asian Apartments, 1st Cross Street,
Trustpuram, Kodambakkam, Chennai - 600 024

Dr. A.HENDRY
Founder - National President

www.faira.co.in
73052 58889/fairadmn@gmail.com

FAIRA-

FAIRA

மேலும் இந்த தூய பட்டாவானது தோராய பட்டா உடமையாளர்களுக்கு ஒரு சரியான சட்ட அந்தஸ்தை கொடுக்கும் இ-பட்டா ஆவணமாக இருக்கும் என்பதில் எந்தவித மாற்றுக் கருத்தும் இல்லை. இத்தகைய சிறப்பு வாய்ந்த அறிவிப்பினை வரவேற்று அகில இந்திய ரியல் எஸ்டேட் கூட்டமைப்பின் சார்பில் மனமார்ந்த நன்றியினை தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

மேலும் நத்தம் நிலங்களில் இருக்கின்ற சர்க்கார் காலி நத்தம் வகைபாடுகள் மற்றும் இன்று வரை நத்தம் சர்வே நடைபெறாத கிராமங்கள் என அனைத்தையும் அரசு தங்களின் கூடுதல் கவனத்தில் கொண்டு, மேற்கூறியவைகளுக்கு விரைவில் தீர்வு காணும் வகையில் கனிவுடன் பரிசீலித்து அதற்குரிய நடவடிக்கைகளை தமிழக முதலமைச்சர் அவர்கள் மேற்கொள்ள வேண்டுமென பொதுமக்கள் மற்றும் அகில இந்திய ரியல் எஸ்டேட் கூட்டமைப்பின் சார்பாக தங்களை பணிவுடன் வேண்டுகின்றோம்.

நன்றி!

இப்படிக்கு
தங்கள் உண்மையுள்ள,

ஆ.ஹென்றி,
நிறுவனர் - தேசியத் தலைவர்
FAIRA.

நகல்:

1) உயர்திரு தலைமை செயலாளர் அவர்கள்,

2) மாண்புமிகு வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத் துறை அமைச்சர் அவர்கள்,

3) உயர்திரு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர் / வருவாய் நிர்வாக ஆணையர் அவர்கள் .