Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பெருந்துறை.

முன்னிலை:- செல்வி .வி.ஜெயசூரியா., பி.காம்., பி.எல்(Hons)., எம்.எல்.,

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, பெருந்துறை.

2026 ம் வருடம் மார்ச் மாதம் 23 ம் நாள் திங்கள்கிழமை

2057 திருவள்ளுவர் ஆண்டு ஸ்ரீ விசுவாவசு வருடம் பங்குனி 09 ம் நாள்

இடைநிலை மனு எண்.01/2024

in

அசல் வழக்கு எண்.54/2024

1. தெய்வானை
2. சாமிநாதன்
3. செல்வராஜ்

..... மனுதாரர்கள்/வாதிகள்

எதிர்

1. தமிழ்நாடு அரசுக்காக அதன் மாவட்ட ஆட்சியர்,
ஈரோடு மாவட்டம்.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம்.
3. தலைவர், சுள்ளிபாளையம் ஊராட்சி.

..... எதிர்மனுதாரர்கள்/1 முதல் 3 பிரதிவாதிகள்

இம்மனு 19.02.2026 ம் தேதி என் முன்னர் இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு. வி. எஸ். செந்தில்குமார் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 3 ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு. சி. லோகேஸ்வரன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் அரசு வழக்குரைஞர் திரு. ஆர். பாலு அவர்கள் முன்னிலையாகியும் எதிருரை தாக்கல் செய்யாததால் கடந்த 25.07.2025 அன்று ஒருதலைப்பட்சப்படுத்தப்பட்டுள்ளார்கள். இருதரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், வழக்காவணங்களை ஆராய்ந்தும் இதுநாள் வரை இந்நீதிமன்றத்தின் பரிசீலணையிலிருந்து இதுகுறித்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.

<u>உத்தரவு</u>

இம்மனுவானது கட்டளை 39 விதி 1, 2 மற்றும் பிரிவு 151 சி.பி.சி ன் படி எதிர்மனுதாரர்களோ அல்லது அவரது அலுவலர்களோ மனுச்சொத்தான வண்டித்தடத்தினை அழிக்கவோ, இயற்கை

அமைப்பை மாற்றவோ கூடாது என அசல் வழக்கு முடியும் வரை ஒரு இடைக்கால தடையுத்தரவு வழங்க கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. மனுவின் சுருக்கம்

1.1. 2 ம் மனுதாரர் 1ம் மனுதாரரின் மகன் ஆவார். 2, 3 மனுதாரர்கள் சகோதரர்கள் ஆவார்கள். மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரருக்கு எதிராக விளம்புகை பரிகாரம் மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கைத் தாக்கல் செய்துள்ளார். தாவா சொத்தான வண்டித்தடத்தில் மனுதாரரின் தகப்பனாரான அப்பாச்சிகவுண்டருக்கு பொதுவில் 1/8 பங்கு 26.05.1983 ம் தேதிய பாகசாசனப் பத்திரப்படி பாத்தியப்பட்டுள்ளது. தாவா வண்டித்தடத்தை தான் மனுதாரரின் தகப்பனாரும் அவர் காலமானதற்குப் பின்னிட்டு மனுதாரர்களும் அவர்களது மற்ற பூமிகளுக்கு செல்வதற்காக பயன்படுத்தி வருகிறார்கள்.

1.2. இந்நிலையில் தாவாச் சொத்தில் உள்ள மனுதாரர்களது பங்கையும் சேர்த்து மனுதாரர்களுக்கு தெரியாமல் 4 முதல் 14 பிரதிவாதிகள் 3 எதிர்மனுதாரருக்கு மோசடியாக 23.01.2024 தேதியன்று ஒரு தான சாசனம் எழுதிக்கொடுத்துள்ளார்கள். அந்த தான சாசனம் சட்டப்படி செல்லாது. மனுதாரர்களைக் கட்டுப்படுத்தாது. மேற்படி தான சாசனம் எழுதி வைத்த விபரம் மனுதாரர்களுக்கு 30.04.2025 ம் தேதியன்று தான் தெரியவந்தது உடனே மனுதாரர்கள் 4 முதல் 14 பிரதிவாதிகளை அணுகி தாவாச் சொத்தில் உள்ள மனுதாரர்களது பங்கையும் சேர்த்து எப்படி தான சாசனம் எழுதிக்கொடுத்தீர்கள் என்று கேட்டபோது அவர்கள் சரியான விளக்கம் கொடுக்காமல் சாக்குபோக்கு சொன்னார்கள். மேற்படி தான சாசனம் நடைமுறைக்கு வரவில்லை.

1.3. கடந்த 01.05.2024 அன்று மோசடியாக எழுதிப் பெறப்பட்ட 23.01.2024 ம் தேதிய தான சாசனத்தின் அடிப்படையில் எதிர்மனுதாரர்கள் தாவாச் சொத்தான வண்டித்தடத்தை அழித்து இயற்கை அமைப்பை மாற்ற முயற்சித்தார்கள். அதற்கு மனுதாரர்கள் ஏன் அவ்வாறு செய்கிறீர்கள் என்று கேட்டபோது எதிர்மனுதாரர்கள் நாங்கள் அப்படித்தான் செய்வோம் உங்களால் முடிந்ததை

பார்த்துக்கொள்ளுங்கள் என்று பசாரித்துவிட்டுச் சென்றார்கள். மேலும் தாவா சொத்தான வண்டித்தடத்தின் இயற்கை அமைப்புகளை ஓரிரு நாட்களில் மாற்றி அமைத்து விடுவதாகச் சொன்னார்கள். மேற்படி எதிர்மனுதாரர்கள் சொல்வதை நிறைவேற்றும் வல்லமை படைத்தவர்கள். அவர்களுடைய செயலை நீதிமன்றத்தின் உத்திரவு இல்லாமல் தடுக்க முடியாது. எனவே இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளைப் பரிகாரம் கோரி இம்மனுவைத் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்பதே மனுவுரையின் சுருக்கமாகும்.

2. 3 ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சுருக்கம்.

2.1. மனு பொய்யானது, கற்பனையானது, சட்டத்தின் படியும், சங்கதிகளின் படியும், நிலைக்கத்தக்கதல்ல. இந்த எதிர்மனுதாரர் ஒப்புக்கொள்ளும் சங்கதிகளை தவிர பிறவற்றை மனுதாரரே நிரூபிக்கக் கடமைப்பட்டவர்கள் ஆவார்கள். மனுதாரர் மனுவில் சொல்லியுள்ள அனைத்து சங்கதிகளையும் இந்த எதிர்மனுதாரர் மறுத்துரைக்கிறார். மனுச்சொத்தாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவை முற்றிலும் தவறானதாகும். தாவா சொத்தினை மனுதாரர்கள் புஞ்சை விவசாய நிலம் என குறிப்பிடுகின்றனர். மேற்படி சொத்தானது கிராமக் கணக்குகளில் நிலவியல் கல்பாதை என குறிப்பிடப்பட்டு எதிர்மனுதாரர் பெயரில் தனி பட்டா எண்.1299 உள்ளது. 4 முதல் 14 பிரதிவாதிகள் கடந்த 23.01.2024 தேதியன்று ஒரு தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தை இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு ஆதரவாக ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள். 16.03.2024 அன்று குழுதீர்மானத்தின் மூலம் எதிர்மனுதாரர் அதனை ஏற்றுக்கொண்டு மேற்படி தேதியில் இருந்து தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் அமல்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

2.2. மேற்படி தான செட்டில்மெண்ட் அடிப்படையில் புக்கா தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு கிராம மக்களின் பொதுப் பயன்பாட்டிற்காக விடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நிலவியல் வண்டிப்பாதையானது தெற்கிலிருந்து வடக்கு நோக்கி சென்று கிழக்கு-மேற்கு திசையில் உள்ள சுள்ளிப்பாளையம் பிரதான சாலையிருந்து கிளைத்து ரீ.ச.எண்.17/2 வழியாக வடக்கு நோக்கி சென்று, அதன் தொடர்ச்சி ரீ.ச.எண்.20/1ல் அமைந்துள்ளது. மேற்படி முழுப்பாதையும் தார்சாலையாக

மாற்றப்பட்டு, கிராம மக்கள் பயன்பாட்டில் இருந்து வருகிறது. தார்சாலை அமைப்பதற்கு முன்பே மனுதாரர் தனது அண்டை நில உரிமையாளரான எஸ். கே. கந்தசாமி என்பவருடன் சேர்ந்து பெருந்துறை காவல்நிலையத்தில் பொய் புகார் அளித்து தாவா சொத்தினை ஆக்கிரமிக்க முயன்றனர். மேற்படி காவல்துறையினர் சர்வேயர் உதவியுடன் தாவா சொத்தை அளவீடு செய்ய அறிவுறுத்தியதன் அடிப்படையில் சர்வேயர் மூலம் அளவீடு செய்யப்பட்டு மனுதாரர்கள் முன்னிலையில் எல்லைக்கற்கள் பதிக்கப்பட்டன. மேற்படி சமயத்தில் கந்தசாமி என்பவர் ரீ.ச.எண்.17/2 ல் தான் செய்த ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்ற மறுத்தார். எனவே எதிர்மனுதாரர் அதிகாரிகளின் உதவியுடன் மேற்படி கந்தசாமி செய்திருந்த ஆக்கிரமிப்புகளை அகற்றி எல்லைக்கற்களை பதித்து அங்கு தார் சாலையை அமைத்தனர். இதனால் கோபமுற்ற மனுதாரர்கள் எதிர்மனுதாரர் தாவா சொத்தின் இயற்கை அமைப்பினை மாற்றியமைப்பதாக கூறி பொய்யான வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

2.3. தாவா சொத்தானது ரீ.ச.எண்.20/1 என்பது நிலவியல் வண்டிப்பாதை என வருவாய் துறை ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் அது கிராம மக்களின் பொதுப்பயன்பாட்டிற்காக மட்டும் ஏற்படுத்தப்பட்டதாகும். ஏற்கனவே பட்டாவில் இந்த எதிர்மனுதாரரின் பெயரில் பெறப்பட்டுள்ள நிலையில் வருவாய்த் துறை அதிகாரிகளிடம் பட்டா மாற்றம் கோரி உரிய மேல்முறையீடு எதுவும் செய்யாமல் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்திருப்பது சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கதல்ல. மேலும் 23.01.2024 தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தைப் பொறுத்து எதிர்வாதம் செய்யாமல் மேற்படி மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்கள். தாவா வண்டிப்பாதையானது ரீ.ச.எண்.17 ல் அதாவது ரீ.ச.எண்.17/2 ன் கிழக்கு பகுதியில் தெற்கு - வடக்கு திசையில் சென்று பின்னர் ரீ.ச.எண்.20 ன் மேற்கு பகுதியில் அதாவது ரீ.ச.எண்.20/1 ல் வடக்கு நோக்கி திரும்புகிறது. ஆனால் மனுதாரர்களின் நிலங்கள் ரீ.ச.எண்.18/5, 20/3, 20/5 மற்றும் 21 ல் அமைந்துள்ளன. மேலும் மேற்படி நிலங்களின் நில உரிமையாளர்கள் ரீ.ச.எண்.18/1 மற்றும் 3 ல் 30 அடி அகல கிழக்கு - மேற்கு தார்சாலையை அமைத்துள்ளார்கள். மேற்படி சாலை மனுதாரர்களின் நிலத்தை அடைகிறது. மனுதாரர்கள் ரீ.ச.எண்.17/2 மற்றும் 20/1 ல் உள்ள வண்டிப்பாதையையும், ரீ.ச.எண்.18/1, 3 ல்

அமைந்துள்ள 30 அடி தார்சாலையையும் பயன்படுத்தி தங்கள் நிலத்தை அடைந்து வருகிறார்கள். மனுதாரர்கள் மற்ற எதிர்மனுதாரர்களிடம் அவர்களின் நிலங்களை அதிக விலைக்கு வாங்குமாறு கோரியிருந்தார்கள் அதற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் மறுக்கவே மேற்படி வழக்கை எதிர்மனுதாரர்கள் மீது தாக்கல் செய்துள்ளார்கள்.

3. தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சனை

3.1. மனுதாரர்கள்/வாதிகள் கோரியுள்ள இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கதா? இல்லையா?

4. பிரச்சனைக்கான தீர்வு

4.1. அசல் வழக்கானது விளம்புகை மற்றும் நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி வாதிகளால், பிரதிவாதிகளுக்கெதிராக தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனைப் பொறுத்து மனுதாரர்களால் இ.ம.எண்.01/2024 மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு எதிர்மனுதாரர்களோ அல்லது அவரது அலுவலர்களோ மனுச்சொத்தான வண்டித்தடத்தினை அழிக்கவோ, இயற்கை அமைப்பை மாற்றவோ கூடாது என அசல் வழக்கு முடியும் வரை ஒரு இடைக்கால தடையுத்தரவு வழங்க கோரி இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.2. மனு, எதிருரை, வழக்காவணங்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. இருதரப்பிலும் வாய்மொழி சாட்சியங்கள் இல்லை. மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் ம.சா.ஆ.1 முதல் ம.சா.ஆ.3 வரையிலான ஆவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

4.3. மனுதாரர்கள்/வாதிகள் தரப்பில் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ள ம.சா.ஆ.1 ஆவணமானது 26.05.1983 தேதியிட்ட பாகபிரிவினை பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகலாகும். மேற்படி ஆவணமானது பெருந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.554/1983 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தில் நடராஜன், சபாபதி, குழந்தைசாமி, துரைசாமி, கருப்ப கவுண்டர், சரசம்மாள்,

கிருஷ்ணசாமி கவுண்டர், அப்பச்சி கவுண்டர், சிந்தாமணி, கேசவன், ரங்கசாமி கவுண்டர், தங்கமுத்து கவுண்டர் ஆகிய அனைவரும் சம்மதித்து எழுதிக்கொண்ட பாகசாசன பத்திரம் ஆகும். ம.சா.ஆ.2 ஆவணமானது 19.12.2022 தேதியிட்ட ரீ.ச.எண்.20/1 க்கான பட்டாவின் கணினி பதிவிறக்க நகலாகும். மேற்படி பட்டாவானது கூட்டுப் பட்டாவாகும் அதில் 1ம் மனுதாரர் பெயர் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ம.சா.ஆ.3 ஆவணமானது 23.01.2024 தேதியிட்ட தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தின் சான்றிட்ட நகலாகும். மேற்படி ஆவணமானது பெருந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.331/2024 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணமானது 4 முதல் 14 பிரதிவாதிகளால் சுள்ளிபாளையம் ஊராட்சிக்கு ஏற்படுத்திக்கொடுத்த தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் ஆகும். மேற்படி தான செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் 4 முதல் 14 பிரதிவாதிகளும், ரீ.ச.எண்.20/1 ல் கூட்டுப் பங்குதாரர்கள் என்றும், கிரைய ஆவண எண்.5161/2019, பாகபிரிவினை ஆவணஎண்.345/2021, பாகபாத்திய விடுதலை பத்திர எண்.1641/2022, கிரைய பத்திர எண்.5758/2023 ஆகிய ஆவணங்கள் மூல ஆவணங்களாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆவணத்தில் சொத்துவிவரமாக ரீ.ச.எண்.20/1 உள்ள நிலவியல் வண்டிப்பாதை என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

4.4. மேற்படி தான செட்டில்மெண்டில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள சொத்துவிவரமே தாவா சொத்தில் சொத்து விவரமாக காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மா.சா.ஆ. 3 ஆவணத்தில் உள்ள 22.01.2024 தேதிய பட்டாவில் வாதிகளின் பெயரோ, வாதிகளின் மூதாதையரான அப்பச்சி கவுண்டர் அல்லது செல்லப்ப கவுண்டர் பெயரோ இடம்பெறவில்லை. வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள ம.சா.ஆ.2 ஆவணமானது 19.12.2022 தேதியிட்ட ரீ.ச.எண்.20/1 க்கான பட்டாவாகும். மேற்படி பட்டாவில் 1ம் மனுதாரரின் பெயர் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால், ம.சா.ஆ.2 ஆவணத்திலும், ம.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் உள்ள பட்டாவிலும் உள்ள விஸ்தீரணத்தில் எவ்வித மாறுதலும் இல்லை. மனுதாரர்கள் தரப்பில் அதற்கான விளக்கங்கள் எதுவும் கொடுக்கப்படவில்லை. மனு சொத்திற்கான வில்லங்க சான்றிதழ்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை. 3 ம் பிரதிவாதி 4 முதல் 14 பிரதிவாதிகள் கொடுத்த செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தின் மூலம் தான் நிலவியல் வண்டிப்பாதை அமைத்துள்ளதாக கூறியுள்ளார். மேற்படி 4 முதல் 14 பிரதிவாதிகள் இம்மனுவில் தரப்பினர்களாக

சேர்க்காத காரணத்தினால் இம்மனுவானது அவசிய தரப்பினர்களை சேர்க்காத தோஷத்தினால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் ஏற்கனவே தார் ரோடு அமைத்துவிட்டதாகவும், அதனை கிராம பொதுமக்கள் பயன்படுத்தி வருவதாகவும் சொல்லியுள்ளார்.

4.5. மேலும் அசல்வழக்கில் பெருந்துறை சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்.331/2024 ஆவணம் செல்லாது என விளம்புகை கோரியுள்ள நிலையில் மேற்படி செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தைப் பொறுத்து அசல் வழக்கின் முழு விசாரணையன்றி இம்மனுவில் தீர்மானிக்க இயலாது. எனவே, மேற்படி மனுவினை தள்ளுபடி செய்யலாம் என இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. மேலும் அசல் வழக்கினை விரைந்து முடிக்க உபயதரப்பினர்களுக்கு இந்நீதிமன்றம் அறிவுறுத்துகிறது.

முடிவாக, இம்மனுவானது தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

என்னால், சுருக்கெழுத்து தட்டச்சருக்கு சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் நேரடியாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டு, என்னால் பிழை திருத்தப்பட்டு, இன்று 2026 ம் ஆண்டு மார்ச் மாதம் 23 ம் நாள் திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

JAYASURIYA
Digitally signed by JAYASURIYA
Date: 2026.03.23 17:53:42 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பெருந்துறை.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி : இல்லை.

மனுதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்:-

ம.சா.ஆ.1	26.05.1983	பாகபிரிவினைப் பத்திரம்	சான்று நகல்
ம.சா.ஆ.2	19.12.2022	ரீ.ச.எண்.20/1-க்கான பட்டா	கணினி நகல்
ம.சா.ஆ.3	23.01.2024	தான செட்டில்மெண்ட் ஆவணம்	சான்று நகல்

எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சி மற்றும் சான்றாவணம்- இல்லை

JAYASURIYA
Digitally signed by JAYASURIYA
Date: 2026.03.23 17:53:55 +0530

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பெருந்துறை.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.