Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

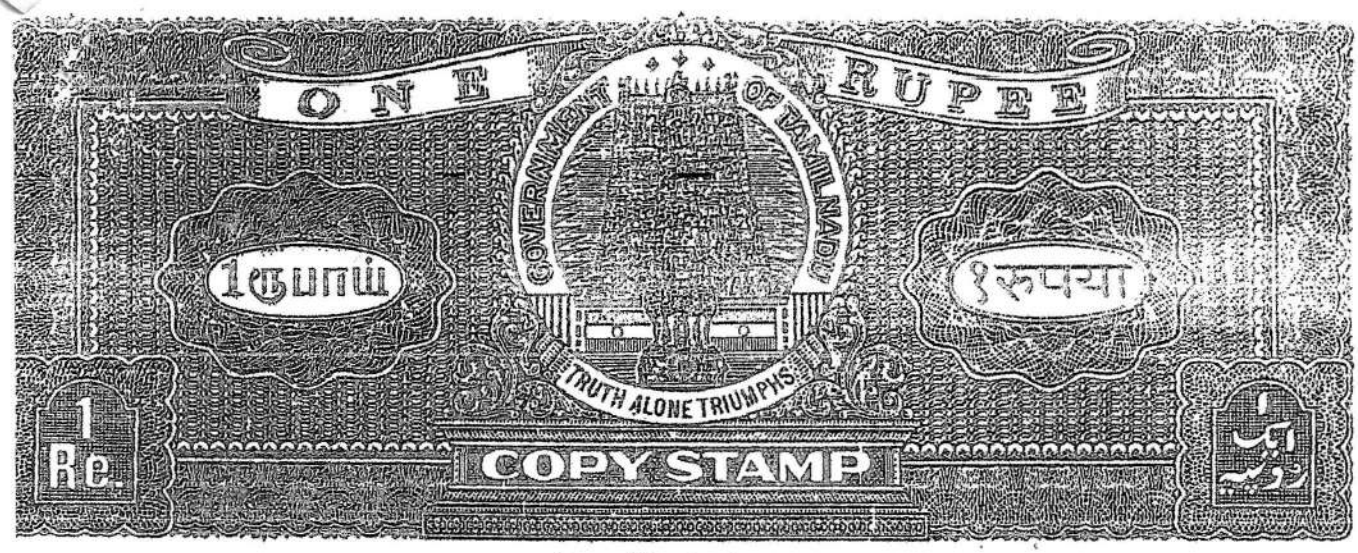
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



சார்பு நீதிமன்றம், தேவகோட்டை.

முன்னிலை : திரு.மி. எம். மாரியப்பன், எம்.ஏ., பி.எல்.,

சார்பு நீதிபதி, தேவகோட்டை.

2018ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 22ம் நாள், வியாழக் கிழமை.

முதலாம் வழக்கு எண். 131/2018

கூடுமை எண். 356/2018

*****

1. வி. ஆர். பாலசுப்ரமணியன்
2. வி. ஆர். பாலாஜி
3. எஸ். உமா

... மனுதாரர்கள்.

/எதிர்/

1. வி. செல்வமீனா ஆசை — ஆஜர் ...
2. ஏ. வி. பெத்தபெருமாள். — Rank
3. பி. சந்தானா தாசை → அனுமதி மறுக்கப்பட்டது
4. ஸ்ரீனாத்.
5. நாதன்
6. வள்ளி
7. வெட்டி ஆசை (ஒத்தி விட்டார்)
8. தென்னாமை ஆசை (ஒத்தி விட்டார்)
9. வி. ஆர். தமிழ்ப்பன் — AC
10. பி. வி. ஆர். வீரப்பன் — AC
11. பி. வி. ஆர். பெத்தபெருமாள் — AC
12. பி. வி. ஆர். வெங்கடாசலம். — AC
13. பி. வி. ஆர். கணேசன் — AC
14. பி. வி. ஆர். முத்துவீரப்பன் — AC
15. தனலட்சுமி (dead) சார்பு
16. தனலட்சுமி
17. வி. ஆர். வீரப்ப செட்டியார் (ஒத்தி விட்டார்)
18. வி. வள்ளிநாச்சி
19. சென்றாமை

.... எதிர்மனுதாரர்கள்.

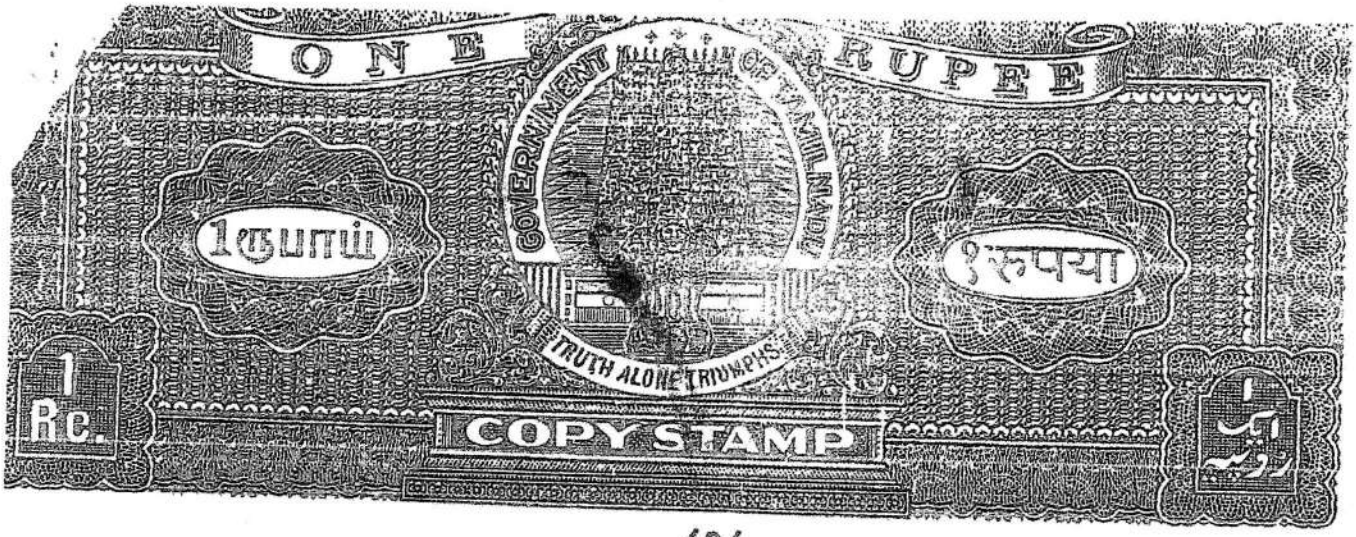
இன்று 22.3.2018ம் தேதியன்று எங்கள் முன்பாக இறுதியாக விசாரணைக்காக வந்தபோது மனுதாரர்கள் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு. எஸ். செல்வத்தினை அவர்களும்,

1/175

P. Sankaran

நீதிபதி

சார்த்தல் / AIR



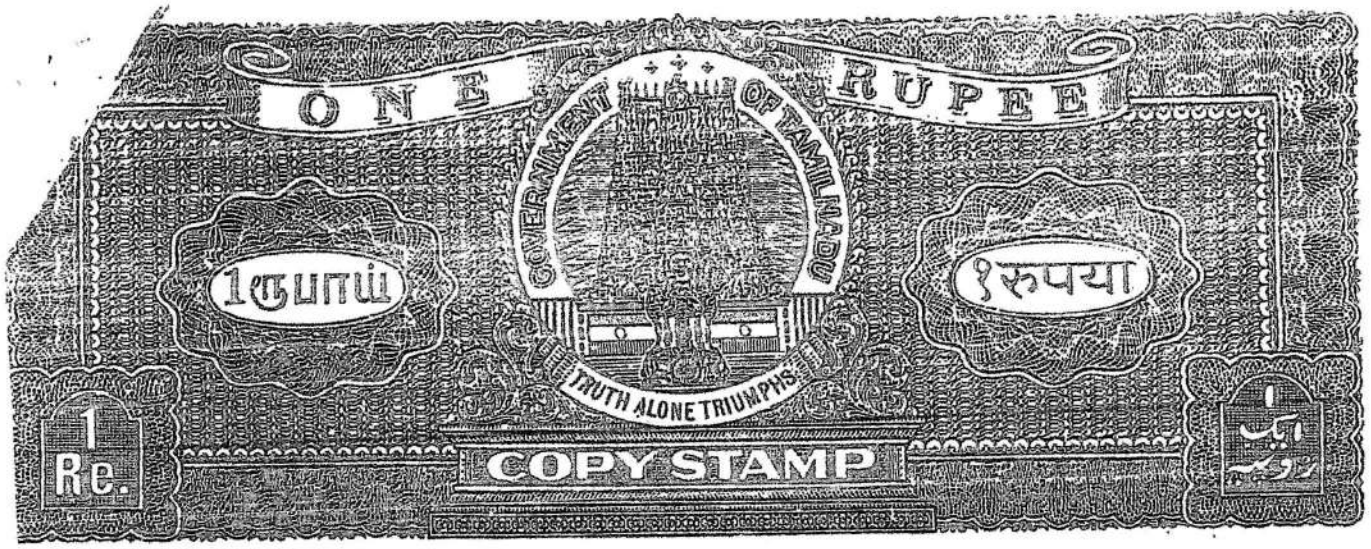
3ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு. ஏ. மோகன்தாஸ் வள்ளுவர், 9ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்குரைஞர் திரு. எஸ். வெங்கடபதி வள்ளுவர் ஆகியோரும் வந்தனர். நிலுவை 1019. எதிர்மனுதாரர்களுக்காக வழக்குரைஞர் திருமதி. ஜான்சிராணி வள்ளுவர் ஆஜராகாத நிலையிலும், 18,19 எதிர்மனுதாரர்கள் மற்றும் 1,2,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17 எதிர்மனுதாரர்கள் சார்பாகவும் ஆஜராகாததால் வள்ளுவரை தொடர்ந்து நடத்துவதாக நிலை எடுத்தும், இந்த தரப்பு வாதங்களைக் கேட்டும், நன்கு பரிசீலித்தபட்ட வினாக்களை கீழ்வரும் தீர்ப்பில் இந்த நீதிமன்றம் வழக்காகிறது .....

தீர்ப்பு

இந்த நீதிமன்றத்தால் தரப்பில் தாவா வழக்காக O.S. No. 131/96 வழக்கில் கோரப்பட்டுள்ளபடி 1ம் வாதியின் வகையாக உள்ளபடி, அவருக்கு சேர வேண்டிய 'ஏ' பட்டியல் சொத்துக்களில் 1/3 பாகத்திற்கும், பிரதி வாதிகளுக்கு சொந்தமான சொத்துக்களில் 1/2 பாகத்திற்கும், பிரதி 'அ' பட்டியல் சொத்துக்களில் 1/6 பாகத்திற்கும், 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகளுக்கு கூட்டாக பிரதிவாதி 'ஆ' பட்டியல் சொத்துக்களில் 1/3 பாகத்திற்கும் பாகப்பிரிவினைக்காக பிரிக்கப்பட்டு தனித்தனியாக ஒரு தீர்ப்பாணையில் நிரல் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட வேண்டுமென்று உத்தரவிடப்பட்டதாகவும், அதேபோல் இந்த தீர்ப்பாணைக்கு மேல் முறையீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) வினாக்கள் பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. மேற்படி தரப்பில் சாட்சி செய்த வாக்குமூலம் சான்று எண். 741 மற்றும் 746 ம் வரையிலான 1ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு 'ஏ' முதல் காட்டப்பட்ட பத்திரம், எதிர்மனுதாரர்களுக்கு

இந்தத்
சொத்தில்



/3/

'பி' என குறிப்பிடப்பட்ட பகுதி எண்ணும், சர்வே எண். 743/1, 2, 4ன் வரைபடத்தில் உள்ள பிரிக்கையிடப்பட்ட பகுதியாகவும் சர்வே எண். 743/1 மற்றும் 743/2 பார்ட் பகுதி எண்ணும், எதிர்மனுதாரருக்கு சேர்ந்ததாகவும் சர்வே எண். 743/4 மற்றும் 743/2 பார்ட் எண்ணும், சர்வே எண். 797 மற்றும் 819ன் வரைபடம் 4ல் உள்ள பிரிக்கையிடப்பட்ட மனுதாரருக்கு சர்வே எண். 797ன் ஏ பகுதி மற்றும் சர்வே எண். 819 எதிர்மனுதாரருக்கும் சர்வே எண். 797ன் பி பகுதி எண்ணும், குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன.

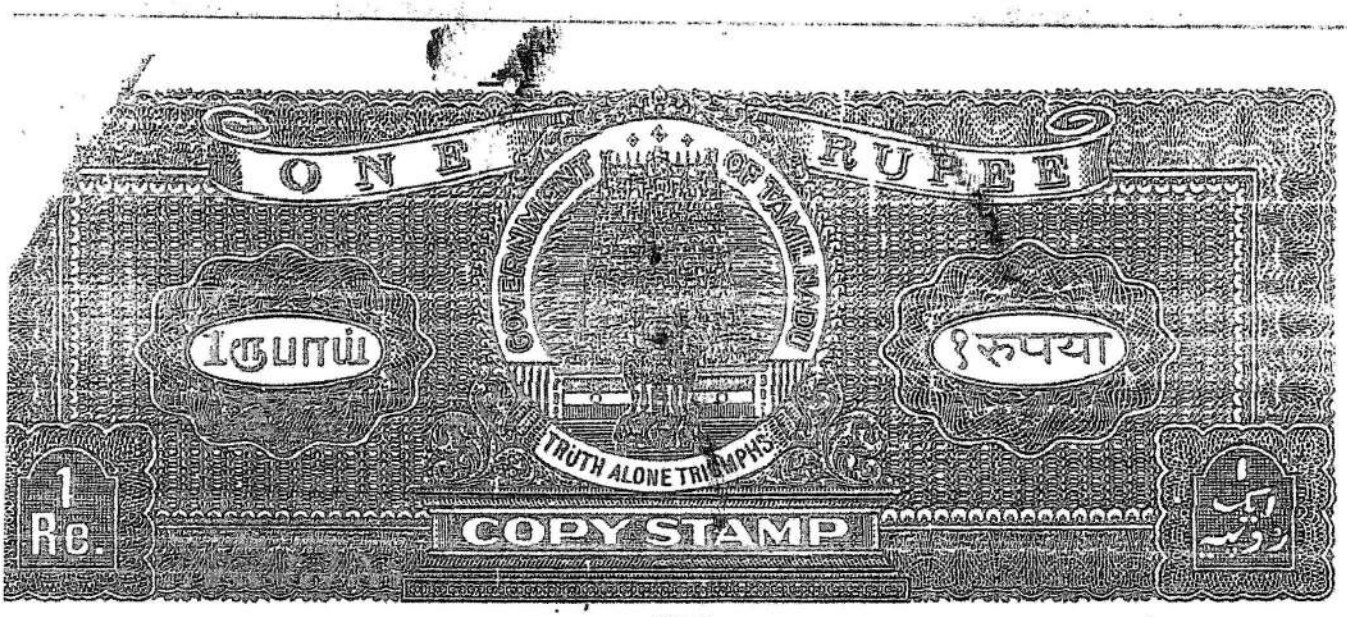
4) நீதிபதி அவர்கள் தனது தீர்ப்பில் மனுதாரர் தரப்பு வரைபடம் தாக்கல் செய்யப்பட்டு நீ.ம.சா.ச.1 ஆக 7.8.96 அன்று குறியிடப்பட்டுள்ளது. தனது தீர்ப்பில் வாதிகளும் பொருத்தமான இடங்களை தாக்கல் செய்ய வேண்டுமென்றும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பு நீதிமன்றத்தில் ஆஜர் ஆகி வாதிட்டதாகவும், 'பி' குறிப்பிட்ட வாதிகளும் பொருத்தமான இடங்களை சுட்டிக் காண்பிக்க வேண்டுமென்றும் கூறியிருந்தார். அதனை அடிப்படையாக சர்வே எண்கள். 746, 741, 743/1, 743/2 மற்றும் 743/4 ஆகியவற்றின் இடங்கள் தொடர்புடையதாக சர்வேயர் வரைபடத்தில் வரைபடம் 1ன்படியும் 2ன்படியும் குறிப்பிட்டுள்ளார். சர்வே எண். 743/3 மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்டதாகும். சர்வே எண்கள். 741, 743/1, 743/3 மற்றும் 743/4 ஆகியவைகள் தனியார் இடங்களாகவும், அவைகள் சுற்றி வேலியிடப்பட்டதாகவும் நிலம் தரிசு நிலங்களாக காணப்பட்டது. சர்வே எண். 746 புஞ்சை நிலமாக இருபுறமும் அதில் ஒரு பொதுவழி அமைந்து 5 அடி அகலத்தில் மண் ரோட்டாக பல்லு காட்டுகிறது. அதன்படி மண் வகையிலும் உள்ளதாகவும் மற்றும் மேல் நிலத்தில் விவசாயம் எதுவும் செய்யப்படாமல் பயன் தரும் மரங்களாக

8/175

P. Sau

நீதிபதி

மனுதாரர்

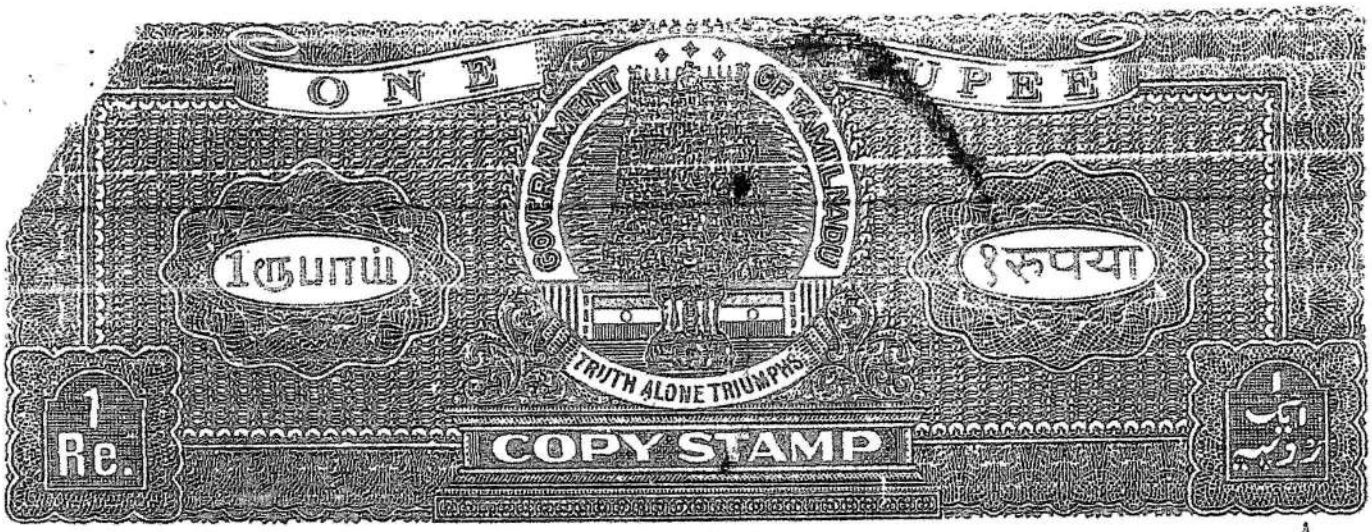


/4/

பன மற்றும் 1, மாமரம் 56, புளியமரம் 6, தென்னைமரம் 192, ஒதிய மரக்கன் 25, சீமையல 10, வேப்பு 3 ஏற்றல் 1, எலுமிச்சை 15, கொய்யா 22, நாச்சுமரம் 2, ஆகியவைகள் இருக்கிறதென்பதையும். மேற்படி புன்செய் நிலத்தில் பயிர்களும் மரங்களை தவிர வேறு எந்த விவசாயமும் செய்யப்படாமல் சரளைக் கல்லும் பாறையாகவும் இருப்பதால் தான் நிலமாக உள்ளதாகவும், தாவாச் சொத்தாகிய சர்வே எண். 746ன் மேற்கு பக்கம் சர்வேயர் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி 53 அடி நீளம் × 20 1/2 அடி அகலத்தில் செங்கல் மீட்டில் சிமெண்ட் சாந்தால் சொத்தின் மேற்கு பக்க எல்லையை ஒன்றாக கட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்கு பக்க எல்லையில் தெற்கு மூலை 21 1/2 அடி தொலைவிலிருந்து மேற்படி நிலத்தில் உள்ள பழைய வீட்டின் வடபுறம் மூலை 12 அடி தொலைவிலும் 17 அடி நீளம் 1-2 அடி அகலம் உள்ள போர்டிகோவும் நடுக் கட்டிடம் 27 1/2 அடி நீளம் 64 1/2 அடி அளவுள்ள தாய்ச் கட்டிடம் போர்டிகோவின் வடபுறத்தில் சேர்த்தில் கட்டப்பட்டு வரையில் சுவர் புதிய செங்கல்லாலும் நிலம் தொட்ட வெள்ளைக்காரர் ஆங்கிலம் வருடம் எண்ணும் (தாவாச் சொத்து சர்வே எண்.746 மற்றும் 741 ஆகியவை தனி.ராகவும், சர்வே எண்கள் 743/1, 743/2 மற்றும் 743/4 ஆகியவைகளை தனிராகவும் பிரிவினைக்கு முன்பு மேற்படி நிலத்தில் உள்ள காரணம் பழைய புலத்தில் தற்சமய புன்செய்களாக பிரிவினை செய்துள்ளோம். நீங்கள் நீர் நிர்ப்பாசனத்தில் படும் நீங்கள் நன்செய்களாக மேலும் படும் தாவாச் சொத்துக்களை 6 பாகங்களாக பிரிவினைசெய்து வேண்டுமானவும், அதில் மூன்றாவது ஒரே ஜமாபந்தாக சொத்துக்கள் பிரிவினை செய்துபடாத நிலையில் ஒவ்வொரு மூன்றாவது ஜமாபந்தில் சொத்துக்களை பத்திரம் 3 பங்கும் பாகம் 3 பாகம் எழுதிவாங்கி 19 நபர்களுக்கு

4/175

இதற்கு
சொந்தம்



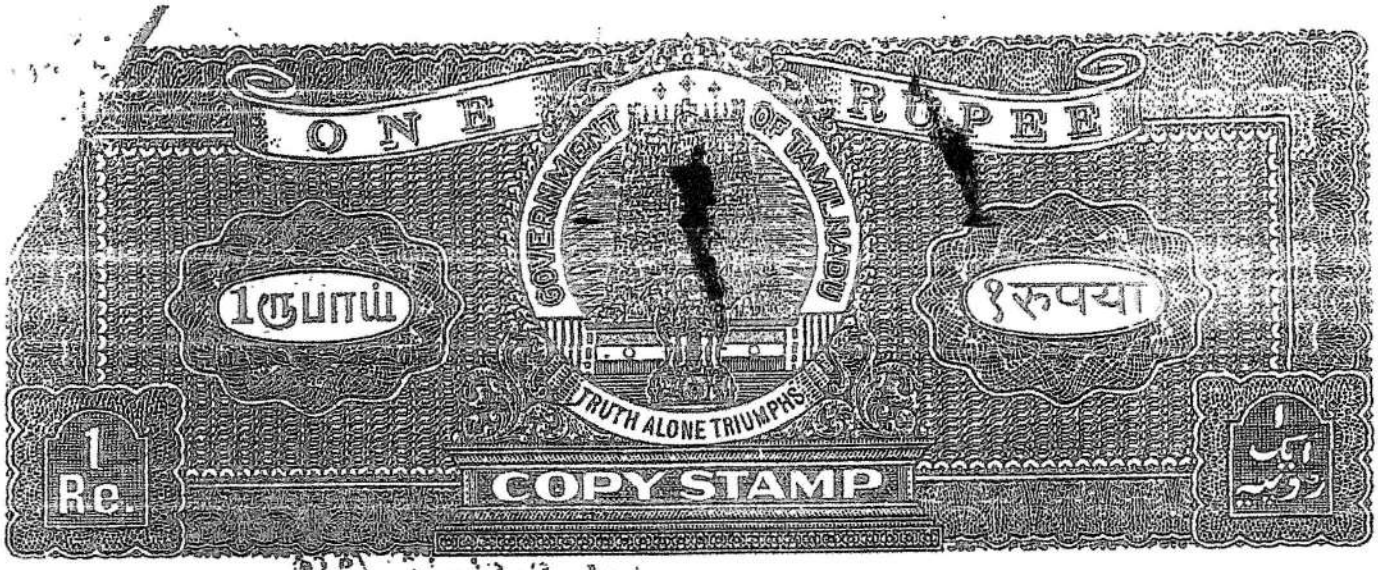
செய வேண்டியதாகவும் இருக்கிறது. அதனால் மனுதாரருக்கு தொடர்ச்சியாக 3 பாகங்கள் கிடைக்கச் செய்தாகவும், எதிர்மனுதாரருக்கு 3 பாகங்கள் தனியாக கிடைக்கச் செய்தாகவும் பிரிவினை உடன்படியாக எல்லை வரை செய்து கீழ்கண்ட வாசகத்தை பாகமாக பிரிவினை செய்வதில் ஒரு பாகத்தை மனுதாரருக்கு மற்றொரு பாகத்தை எதிர்மனுதாரருக்கும் அளவுக்கேற்ப சொத்தை பிரிவினை செய்தும் எதிர்மனுதாரருக்கு ஒரு பக்கம் அளவுக்கு பிரிவினை செய்து கொள்ளலாம் என ஆணை செய்து தீர்ப்பு தரவேண்டுமாய் கோரிக்கைப்பட்டுள்ளது.

5) சர்வேயர் வரைபடம் சி. 4ம் ப ர. எண். சி. 798 பிதுள் 807 வரை மற்றும் 797-ல் ஒரு பகுதியும் சொத்தை 5202 சதுர குழி பக்கம் ஒரு பாகமாகவும், ர. ஸ. சி. 819 மற்றும் ர. ஸ. சி. 797ன் மற்றொரு பகுதி மற்ற பக்கம் சொத்தை 5202 சதுர ஒரு பாகமாகவும் சமமாக பிரிக்கலாம் என்றும், சர்வேயர் 5ம் ப ர. ஸ. சி. 798 பிதுள் 807 வரை மற்றும் ர. ஸ. சி. 797/பி மற்றும் 819ன் ஒரு பகுதியும் சொத்தை 5201/5 சதுர குழி பக்கம் ஒரு பாகமாகவும், ர. ஸ. சி. 797/ஏ ல் மற்றொரு பகுதியும் ர. ஸ. சி. 819ன் மேற்கு பகுதி கிழக்கை சொத்தை 5201.5 சதுர குழி பாகமாக பிரிக்கலாம் என்றும், ர. ஸ. சி. 797 பிதுள் ர. ஸ. சி. 807 வரையுள்ள சொத்துக்களில் வடக்கு மற்றும் சர்வே சி. 819ன் தெற்குப் பகுதியில் 5201.5 சதுர குழி பாகமாகவும் ர. ஸ. சி. 797 பிற்கு ர. ஸ. சி. 807 வரை உள்ள சொத்துக்களில் தெற்கும் மற்றும் 819 ன் வடக்கும் சொத்தை 5201.5 சதுர குழி பாகமாகவும் பிரிவினை செய்யலாம் என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. சர்வேயர் மேற்படி முறைக்கு சர்வே எண்களும் வசதியாக இருப்பதாக கூறி வரைபடம் ஒன்றும் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

5/185

அதிகம்

சொத்தில்



/6/

6). மேலாக சர்வே எண். 741, 746 ல் மேற்காள்காட்டிய 'ஏ' பகுதியாக 227873 சதுர மீட்டரும், (வரைபடம் 1ல் உள்ளவாறு), சர்வே எண். 743/1, 2, 4ல் (வரைபடம் 3ல் உள்ளவாறு) மேல் பகுதியும், சர்வே எண். 743/1 மற்றும் 744/2ல் பாதியும், வரைபடம் 4ல் சர்வே எண். 779, 819ல் 'ஏ' பகுதியும் மேற்காள்காட்டிய முதல் இணைப்பு நீர்ப்பாசனத்தை பிரதிவாதி/எதிர்மனுதாரர்களுக்கு நிரந்தரமாக தடைசெய்து நிரந்தர தடையாணை பிறப்பிக்கவேண்டுமாய் கோரி 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 எதிர்மனுதாரர்களுக்கு நீதிமன்ற கட்டளைக் கோரிக்கையுடனான நீதிமன்ற சுருக்க வழக்கு எண் 'பி' பகுதியும் மீதமுள்ள நீர்ப்பாசனத்தை முழுமையாக நிரந்தரமாக தடைசெய்து நிரந்தர தடையாணை பிறப்பிக்கவும் பரிகாரம் கோரி O.S.No.1 of 7 ல் நீர்ப்பாசனத்திற்கு வேண்டி உத்தரவிடவும் பரிகாரம்.

இவ்வுத்தரவு கையெழுத்திடுவதற்கு சொல்லப்பட்டு முழுமையாக கட்டளை எழுதப்பட்டு எங்களால் பிழை நீக்கம் செய்யப்பட்டு இன்று 2010ம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 5ம் நாள் பிறப்பிக்கப்பட்டது.

இன்/- மு. மாரியப்பன், சார்பு நீதிபதி, தேவகோட்டை.

நீதிமன்ற சாட்சியங்கள்:

1. நிறுத்தம்
2. வரைபடம்
3. மேற்படி
4. மேற்படி
5. மேற்படி
6. மேற்படி
7. மேற்படி

இன்/- மு. மாரியப்பன், சார்பு நீதிபதி, தேவகோட்டை. -sd-

6/175

/உண்மை நகல்/

நகல் தயாரித்தவர் P. [illegible] 10.6.10

நகல் சரிபார்த்தவர் A. Palanikumar 10.6.10

நகல் வழங்கப்பட்டது, 10.6.10
நீதிமன்ற பணியாளர்

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.