நம்மாழ்வார் எனும் சட்ட ஆய்வாளர் • குழந்தை தொழிலாளர் சட்டம் • இஸ்லாம்: விவாகரத்தும் - ஜீவனாம்சமும்

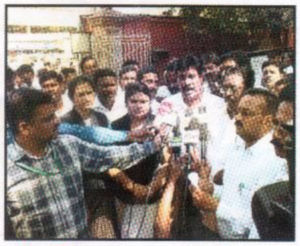
Rs.25/-

லாயர்ஸ் லைன்

Vol: III - Issue: 27 - February: 2014 www.lawyersline.net

ISSN 2321-8770

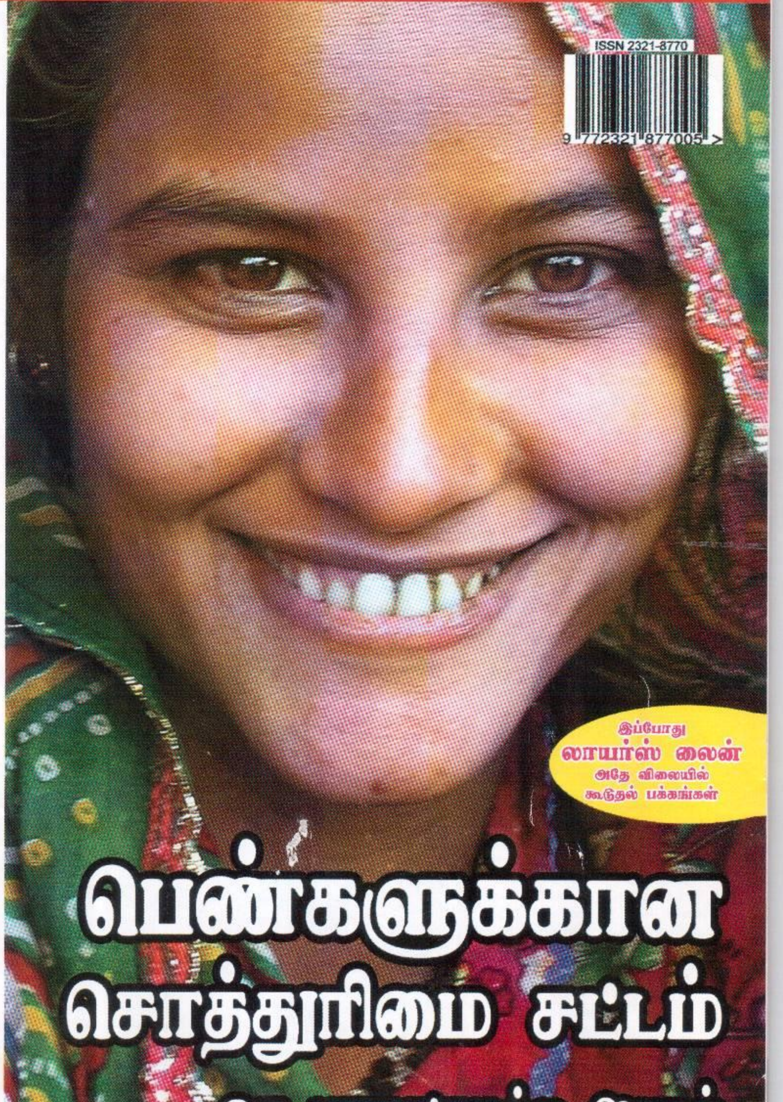
தமிழக காவல்துறை சீர்திருத்தச் சட்டம்



நீதித்துறையில் சாதி வெறி...?

கள்ளக்காதல் கொலை....

- நீதிமன்ற தீர்ப்பு



இப்போது லாயர்ஸ் லைன் அதே விலையில் கூடுதல் பக்கங்கள்

பெண்களுக்கான சொத்துரிமை சட்டம்

ஒரு பாரபட்சமற்ற அலசல்

தெரிந்து கொள்வோம்...

உயில் மற்றும் பொது அதிகார ஆவணம்

R.கிருஷ்ணமூர்த்தி
M.A(police administration). B.L

ஒருவர் தன்னுடைய சொத்துக்களை தான் அனுபவித்துவிட்டு, தன் காலத்திற்கு பிறகு இன்னார் தான் அனுபவிக்க வேண்டும் என்று எழுதப்படுவது 'உயில்' ஆகும்.

தான் சம்பாதித்த சொத்துக்களை தன்னால் பராமரிக்க முடியாமல் போகும் போதோ (அ) விற்க முடியாமல் போகும் போதோ ஒரு முகவரை தேர்ந்தெடுத்து அவர் மூலம் தன் சொத்துக்களை பராமரிக்கவும், விற்கவும், நீதிமன்றங்களில் வழக்கு தொடுக்கவும், வழக்குகள் நடத்தவும் மற்றும் இதர செயல்களையும் செய்ய பொது அதிகார ஆவணம் எழுதி கொடுக்கலாம்.

உயில்:

உயிலை எழுதுபவருக்கு நல்ல மனநிலையோடும், யாருடைய தூண்டுதல் இல்லாமலும், எழுத வேண்டும். மனநிலை சரியில்லாதவர்கள், 18 வயதுக்கு கீழ் உள்ளவர்கள் உயிலை எழுத முடியாது. அப்படி மீறி உயில் எழுதினாலும் செல்லாது. (அ) உயிலை இப்படி தான் எழுத வேண்டுமென்று எந்த வரைமுறையும் (Format) இல்லை. ஒரு துண்டு காகிதத்தில் கூட உயிலை எழுதலாம். இருந்தாலும் உயில் எழுதும் போது தன்னுடைய அசையும் (அ) அசையா சொத்துக்களை பற்றியும், இன்னார் தான், தன்னுடைய காலத்திற்கு பிறகு அனுபவிக்க வேண்டும் என்பதை தெளிவாக எழுத வேண்டும்.

ஒருவர் உயிலை எத்தனைமுறை வேண்டுமானாலும் எழுதலாம். இருந்தாலும் கடைசியாக எழுதப்படும் உயில்தான் செல்லுபடியாகும் என்று சட்டம் சொல்கிறது. ஒருவர் உயிலை எழுதி பதிவு செய்ய வேண்டும் என்று சட்டம் சொல்லவில்லை. இருந்தாலும் உயிலை பதிவு செய்வது பாதுகாப்பானது. இவ்வாறு பதிவு செய்யும் போது, பல பிரச்சினைகளை தவிர்க்க வாய்ப்பு உள்ளது. உயிலை பதிவு செய்ய Stampduty இல்லை இலவசமாக பதிவு செய்யப்படுகிறது. இன்னொரு உயிலை எழுத வேண்டும் என்றால் பதிவு செய்த உயிலை ரத்து செய்து விட்டு தான் இன்னொரு உயிலை எழுத வேண்டும்.

உயிலை எழுதுபவர் உயிர் உள்ளவரை அனுபவித்து விட்டு தான் காலத்திற்கு பிறகு தான் உயில் மூலம் எழுதப்படும் சொத்துக்களை, உயிலின் மூலம் பெறும் நபர், அனுபவிக்க முடியும். அவ்வாறு அனுபவிக்க வேண்டும் என்றால், அந்த உயிலை நீதிமன்றம் மூலம் மூலமெய்பிதழ் (Probate) செய்ய வேண்டும். உயிலை பற்றி பிரிவு 63 (Indian Succession Act-1925)-ல் தெளிவாக கூறப்பட்டுள்ளது.

பொது அதிகார ஆவணம்:

பொது அதிகார ஆவணம் பற்றி பொது அதிகார சட்டம் – 1882-ல் தெளிவாக கூறப்பட்டுள்ளது. ஒருவர் தன்னுடைய சொத்துக்களை அனுபவிக்கும் பட்சத்தில் சொத்துக்களை பராமரிக்கவோ (அ) பாதுகாக்க முடியாமல் போகும் போதோ (அ) நேரடியாக சென்று விற்பனை செய்ய முடியாமல் போகும்போதோ மற்றும் இதர செயல்களை செய்ய வேண்டும் என்று நினைக்கும் போது சொத்தின் உரிமையாளர் முகவரை தேர்ந்தெடுத்து தனக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமைகளை மொத்தமாகவோ (அ) குறிப்பிட்ட உரிமைகளையோ தான் தேர்ந்தெடுக்கும் முகவருக்கு கொடுத்து தான் செய்ய நினைக்கும் காரியங்களை முகவர் மூலம் அதிகார ஆவணத்தின் மூலம் செய்து கொள்ளலாம்.

அதிகார ஆவணங்களை கட்டாயமாக பதிவு செய்ய வேண்டும் என்று பதிவுத்துறை சட்டம் சொல்கிறது. அவ்வாறு பதிவு செய்யும்போது Stamp Duty–யை கட்ட வேண்டும்.

சொத்தின் உரிமையாளர் உயிருடன் உள்ளவரை மட்டுமே பொது அதிகார ஆவணத்தின் மூலம் முகவர் சொத்துக்களை விற்கவோ (அ) வழக்குகள் நடத்தவோ செய்யலாம். சொத்தின் உரிமையாளர் இறந்த பின்பு பொது அதிகார ஆவணத்தின் மூலம் முகவர் செய்யும் எவ்வித செயலும் (அ) பத்திர பதிவுகளும் செல்லாது இதை உறுதிப்படுத்தவே பொது அதிகார ஆவணத்தை எழுதி கொடுக்கும் நபர் உயிருடன் உள்ளார் என (Life Certificate)–யை முகவர் கொண்டு வந்தால் தான் பொது அதிகார ஆவணத்தின் மூலம் பதிவு செய்யும் பதிவுகளை பதிவு செய்யவே முடியும் என்று தற்போது பதிவு துறையும் அறிவித்துள்ளது மட்டுமல்லாமல் கட்டாயமாக (Life Certificate)–ஐ கொண்டு வர வேண்டும் என்று ஆணைகள் பிறப்பித்துள்ளது.

சொத்துக்களை பொது அதிகார ஆவணத்தின் மூலம் முகவரை தேர்ந்தெடுத்து அவரின் மூலம் விற்பனை செய்வதோ (அ) பிற காரியங்களை செய்வதோ பொது அதிகார ஆவணம் எழுதி கொடுப்பவர் உயிருடன் உள்ளவரை மட்டுமே முகவர் பதிவு செய்யும் ஆவணங்கள் செல்லுபடியாகும். ஒருவேளை பொது அதிகார ஆவணம் எழுதி கொடுத்தவர் உயிருடன் இல்லாமல் (அ) இறந்த பிறகு பொது அதிகார ஆவணத்தின் மூலம் பதிவு செய்யும் எந்த பதிவாக இருந்தாலும் அது செல்லுபடியாகாது என்று சட்டம் தெளிவாக சொல்கிறது.

எனவே, அதிகார ஆவணத்தின் மூலம் சொத்துக்களை வாங்கும் போது பொது அதிகார ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுத்தவர் உயிருடன் உள்ளார் என்பதை உறுதி செய்த பின்பு கிரைய ஆவணங்களை எழுதினால் அனைத்து பிரச்சினைகளையும் தவிர்த்து விடலாம். ■