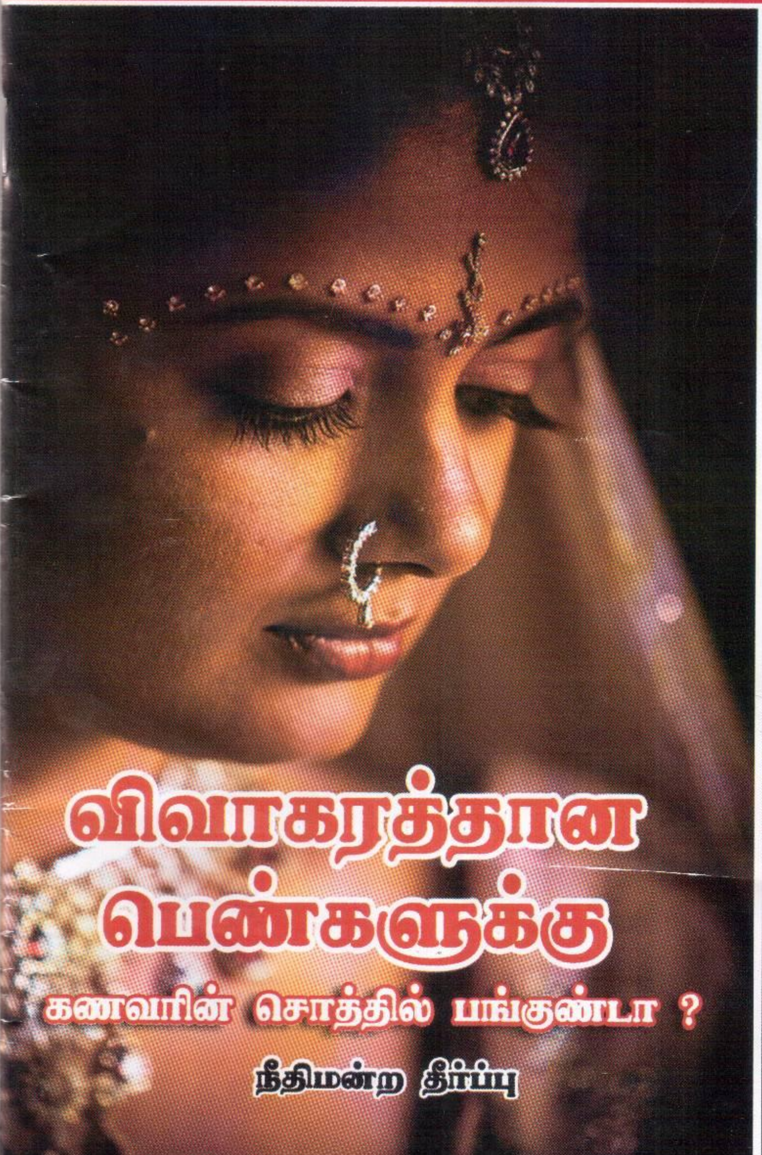
• சாலையில் இரத்தம் சிந்தாதீர்கள் • • விடுதலை ஆவணம் எழுதுவது எப்படி ? • நாகரீக உடை - அழகா ? ஆபத்தா ? •

Rs.25/-

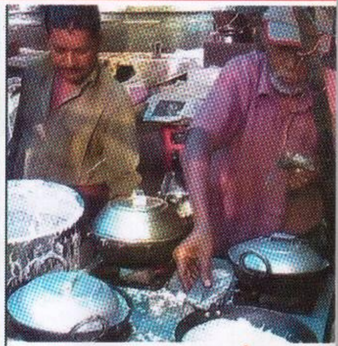
லாயர்ஸ் லைன்

Vol: III - Issue: 30 - May : 2014 www.lawyersline.net



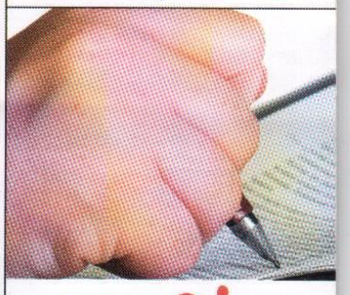
விவாகரத்தான பெண்களுக்கு கணவரின் சொத்தில் பங்குண்டா ?

நீதிமன்ற தீர்ப்பு



உணவு பாதுகாப்பு அதிகாரிகள் ஊழல் ?

இஸ்லாமிய பெண்களின் சொத்துரிமை



உயில் எழுதுவது எப்படி

பாக பாத்தியதை விடுதலை ஆவணம்

(Release Deed)

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

இந்தியாவில் தனித்தனி குடும்பங்களாக வாழ்வதை விட கூட்டு குடும்பங்களாக வாழ்வது சிறந்தது என்பதை உலகிற்கு எடுத்துக்காட்டிய பெருமை நம் நாட்டிற்கு உண்டு என்றால் மிகையாகாது. இதை தெளிவாகவும், அழுத்தமாகவும் நம் மூதாதையர் பழ மொழியில் “கூடி வாழ்ந்தால் கோடி நன்மை” என்று கூறியுள்ளார்கள்.

இப்படிப்பட்ட இந்தியாவில் வாழ்கின்ற நாம் குடும்பத்தில் அனைவரும் சம்பாதித்த பொருளைக் கொண்டு அசையாச் சொத்துக்களை வாங்குவது நம்முடைய அன்றாட வாழ்வில் நடைபெறுகின்ற ஒரு செயல் ஆகும். அவ்வாறு வாங்கிய சொத்தில் நம்முடைய தாத்தா, பாட்டி, அப்பா, அம்மா, அண்ணன், தம்பி, அக்கா, தங்கை, மகன், மகள். பேரப்பிள்ளைகள் என அனைவருக்கும், வாங்கிய அசையாச் சொத்தில் சரிசம உரிமையும், சமபங்கும் உண்டு.

அனைவரும் கூட்டுக்குடும்பமாக, சந்தோஷமாக ஆண்டு அனுபவித்து வரும் சமயத்தில், சில தவிர்க்க முடியாத காரணங்களால் அதாவது, அக்கா தங்கைகளை வேறொரு குடும்பத்தில் கட்டிக் கொடுக்கும் போதும், அண்ணன், தம்பிகளுக்கு திருமணம் ஆகும் போதும் குடும்பம் இன்னும் பெரியதாகத்தான் செய்யும். அவ்வாறு குடும்பம் பெரியது ஆகும் சமயத்தில் கூட்டு குடும்பமாக இருக்கும் போது சம்பாதித்த சொத்துக்களில் ஒருவருக்கு உண்டான பாக உரிமையை மற்றவர்களுக்கு பாக பாத்தியதை விடுதலை ஆவணம் (Release Deed) மூலம் எழுதிக்கொடுக்கலாம்.

இதேப்போல், நம் மூதாதையர் சம்பாதித்த சொத்துக்களில், நமக்கு சேர வேண்டிய பாகமும், மற்றவர்களுக்கு சேர வேண்டிய பாகமும் சேர்ந்து ஒரே குடும்பமாக சொத்தை அனுபவித்துக் கொண்டிருக்கும் போது, நமக்கு சேர வேண்டிய பாகத்தை குடும்பத்தில் உள்ள மற்ற நபர்களுக்கோ (அ) மற்ற நபர்கள் நமக்கோ (அ) நாம் விரும்பும் நபருக்கோ நம்முடைய பாக உரிமையும், அந்த சொத்தில் இருக்கின்ற அனைத்து உரிமைகளையும் பாக பாத்தியதை விடுதலை ஆவணம் (Release Deed)) மூலம் நம்முடைய உரிமையை மற்றவருக்கு மாற்றலாம்.

நாம் சம்பாதித்த பொருளைக் கொண்டு நம்முடைய பெயரில் வாங்கிய சொத்தை நமக்கு மட்டும் உரிமை, அனுபவ பாத்தியதை இருக்கும் பட்சத்தில் சொத்தை மற்றொரு நபரின் பெயருக்கு மாற்ற வேண்டுமானால் நிறைய வழிகள் உண்டு, அவற்றுள் சில விற்பனை பத்திரமாகவோ (அ) தானமாகவோ (அ) வேறு வழிகளிலோ நமக்குள்ள அனைத்து உரிமைகளையும் மேற்கண்ட ஆவணங்கள் மூலம் மாற்றி எழுதலாம் இதே மாதிரி நம் மூதாதையர் சம்பாதித்த சொத்துக்களில், நாம் மட்டும் தனியாக உரிமை கொண்டாட முடியாது. ஏனென்றால் நம் குடும்பத்தில் உள்ள மற்றவர்களுக்கு எல்லாம் உரிமை உண்டு (அல்லது)

நாமும் மற்றவர்களும் பணம் போட்டு கூட்டாக சேர்ந்து ஒரு சொத்தை வாங்கினால் அந்த சொத்தை நாம் மட்டும் விற்க முடியாது. சொத்து நமக்கும் மற்றவருக்கும் சொந்தம் மற்றும் எல்லா உரிமைகளும் மற்றவருக்கும் உண்டு. (அ) ஒரு குடும்பத்தில் கணவன் மற்றும் மனைவியின் இரண்டு பெயரிலும் ஒரு சொத்தை வாங்கினால் அந்த சொத்து ஒரு கணவனுக்கும், மனைவிக்கும் சம உரிமை உண்டு. இதில் கணவனோ(அ) மனைவியோ தனி, தனியாக சொத்தை விற்க முடியாது, அவ்வாறு சொத்தை விற்க முற்பட்டால் கணவன் மனைவிக்கோ (அ) மனைவி கணவனுக்கோ தனக்கு உண்டான உரிமையை பாக பாத்தியதை விடுதலை ஆவணம் (Release Deed)) மூலமாக எழுதி வைத்த பின் கணவனோ(அ) மனைவியோ பூரண உரிமையுடையவர் ஆவார். அப்போது சொத்தை சுதந்திரமாக விற்கலாம்.

அவ்வாறு பாக பாத்தியதை விடுதலை ஆவணம் (Release Deed) எழுதிக் கொடுக்கும் போது நமக்கு உண்டான பாகத்திற்குகென விலையை நிர்ணயம் செய்து நாம் யாருக்கு நம்முடைய பாகத்தை எழுதிக் கொடுக்கின்றோமோ அவர்களிடமிருந்து நம்முடைய பாகத்திற்கு உண்டான பணத்தை வாங்கிக் கொண்டு விடுதலை ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்கலாம். பணத்தை வாங்க விருப்பமில்லையென்றால் பணத்தை வாங்காமல் கூட விடுதலை ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கலாம்.

நம்முடைய அப்பாவோ (அ) நாமோ சுயமாக சம்பாதித்த பொருளைக் கொண்டு ஒரு சொத்தை வாங்கி அனுபவித்துவிட்டு எந்தவிதமான உயிலும் எழுதாமல் இறந்துவிடும் பட்சத்தில் நம்முடைய வாரிசுகள் சரிசமமாகப் பிரித்துக் கொள்ள வேண்டும்.

அவ்வாறு செய்யாமல் ஒருவருக்கு சேர வேண்டிய பாகத்தை மற்றவருக்கு `விடுதலை ஆவணத்தில் (Release Deed)) “இனிமுதற்கொண்டு என்னுடைய சொத்தின் மீது இருக்கும் அனைத்து உரிமைகளையும், பாத்தியதைகளையும் உங்களுக்கு மாற்றம் செய்கிறேன் என்றும் இனிமேல் எனக்கு எந்தவிதமான உரிமையும் கிடையாது என்பதை தெளிவாக குறிப்பிட வேண்டும்.

பாக பாத்தியதை விடுதலை ஆவணத்தில் விடுதலை பத்திரம் எழுதுபவரும், விடுதலை ஆவணத்தை பெற்றுக் கொள்பவரும், இரண்டு சாட்சிகளும் கையெழுத்திட வேண்டும்.

எல்லா விதமான பாக பாத்தியதை விடுதலை ஆவணங்களும் (Release Deed) நூறு ரூபாய்க்கு மேல் மதிப்பு இருந்தால் அந்த பாக பாத்தியதை விடுதலை ஆவணம்(Release Deed)ஐ கட்டாயம் பதிவு செய்ய வேண்டுமென்று பதிவுத்துறைச் சட்டம் சொல்கிறது.

பாகபாத்தியதை விடுதலை ஆவணம்(Release Deed) ஒருவர் மட்டும் மற்றவர்களுக்கு கொடுப்பது அல்ல பல பேர் சேர்ந்து தங்களுக்கு உண்டான உரிமைகளை பல பேருக்கும் கூட பாக பாத்தியதை விடுதலை பத்திரம்(Release Deed) மூலம் உரிமைகளை மாற்றி எழுதலாம். ■