

அசல் அசையும்/அசையா சொத்து ஆவணங்களைத் திருப்பித் தருவதற்கான நடைமுறை

1. பின்னணி மற்றும் நோக்கம்:

இந்திய ரிசர்வ் வங்கி (RBI), 13 செப்டம்பர் 2023 தேதியிட்ட சுற்றறிக்கை எண். RBI/2023-24/60 மூலம், அசல் அசையும்/அசையா சொத்து ஆவணங்களைத் திருப்பித் தருவதற்குப் பொருத்தமான உள் கொள்கைகள் மற்றும் நடைமுறைகளை நிறுவுமாறு வங்கி சாரா நிதி நிறுவனங்களின் (NBFC) வாரியத்திற்கு அறிவுறுத்தியது.

மேற்கண்ட சுற்றறிக்கையின் தொடர்ச்சியாக, RBI NBFC-களுக்குப் பின்வரும் வழிமுறைகளை வெளியிட்டுள்ளது:

ஒரு தனிக் கடன் வாங்குபவர் அல்லது கூட்டு கடன் வாங்குபவர்களின் மறைவால் ஏற்படும் சூழ்நிலையைச் சமாளிக்க, NBFC-கள் அசல் அசையும்/அசையா சொத்து ஆவணங்களைச் சரியான உரிமையாளர்கள்/சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளுக்குத் திருப்பித் தருவதற்கான தெளிவான நடைமுறையை நிறுவ வேண்டும். இந்த நடைமுறை, வாடிக்கையாளர் தகவலுக்காக, NBFC-களின் இணையதளத்தில், பிற தொடர்புடைய கொள்கைகள் மற்றும் செயல்முறைகளுடன் சேர்த்துக் காட்டப்படும்.

மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள RBI விதிமுறைகளுக்கு இணங்க, Oxyzo Financial Services Limited இந்தச் செயல்முறையைச் செயல்படுத்தியுள்ளது. இந்தச் செயல்முறை எப்போதும் RBI-இன் வழிகாட்டுதல்கள், உத்தரவுகள், சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் அறிவுறுத்தல்களுடன் இணைத்துப் படிக்கப்பட வேண்டும்.

2. உரிமையாளருக்கு சொத்து ஆவணங்களைத் திருப்பித் தருதல்

- கடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் நேரத்தில் கடன் வாங்குபவர் சமர்ப்பிக்கும் அசல் சொத்து ஆவணங்கள், கடன் கணக்கை முழுமையாகத் திருப்பிச் செலுத்திய/முடித்த 30 வேலை நாட்களுக்குள் கடன் வாங்குபவருக்கு (களுக்கு) திருப்பித் தரப்படும்.
- அசல் சொத்து ஆவணங்களை மீட்டெடுப்பதற்காக Oxyzo-வின் தலைமை அலுவலகத்தில் 101, First Floor, Vipul Agora Mall, MG Road, Gurugram - 122001 என்ற முகவரியில் கிடைக்கும்.
- துரதிர்ஷ்டவசமாக ஒரு சொத்தின் உரிமையாளர் (கள்) இறந்துவிட்டால், ஆவணங்களைச் சட்டப்பூர்வ வாரிசுகள் / பின்வரும் குடும்ப உறுப்பினர்களிடம் ஒப்படைக்கலாம்.

3. சட்டப்பூர்வ வாரிசு

சட்டப்பூர்வ வாரிசுதாரர் என்பவர், 1956 ஆம் ஆண்டு இந்து வாரிசுரிமைச் சட்டத்தின் கீழ், உயில் எழுதப்படாத ஒருவரின் சொத்தில் வாரிசுரிமைப் பெற உரிமை உள்ள எந்தவொரு நபரையும், ஆண் அல்லது பெண் என்று குறிக்கிறது. (ஒரு நபர், அவர் அல்லது அவள் நடைமுறைக்கு வரும் திறன் கொண்ட உயில் எழுதாத சொத்து தொடர்பாக, உயில் எழுதாமல் இறந்துவிட்டதாகக் கருதப்படுகிறார்) நியமனதாரருக்கு / நியமனதார்களுக்கு மாறாக, கையொப்பமிடப்பட்ட சட்ட உயிலின் கீழ் காலமானவர்/இறந்தவர்/தனிநபரின் செல்வம்/உடமைகள்/சொத்துக்களுக்கு உரிமை மற்றும் உரிமை உள்ள நபர்கள் சட்டப்பூர்வ வாரிசுதாரர் ஆவர்.

4. உரிமைகோருபவர் (சட்டப்பூர்வ வாரிசு/பயனாளி) கோரும் ஆவணங்களின் வகைகள்:

- அடமானம் வைத்தவரின் இறப்புச் சான்றிதழ்.
- சட்டப்பூர்வ வாரிசுச் சான்றிதழ் மற்றும் சட்டப்பூர்வ உரிமை பெறுவோர் சான்றிதழ்.
- இறந்த நபரின் பிற சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளிடமிருந்து ஆட்சேபனையில்லாச் சான்றிதழுடன் (NOC) அங்கீகாரக் கடிதம்.
- ஆவணங்களைப் பெறும்போது சட்டப்பூர்வ வாரிசு கையொப்பமிட்ட பிரகடனம்.

- அனைத்து உரிமைகோருபவர்களின் அடையாள அட்டை
- அனைத்து உரிமைகோருபவர்களின் முகவரிச் சான்று
- தகுதிவாய்ந்த அதிகார வரம்பு நீதிமன்றத்தால் வழங்கப்பட்ட விருப்புறுதிச் சான்றிதழ் உரிமை. (சொத்து உயில் மூலம் பரிமாற்றம் செய்யப்படும் போது)

5. சட்டப்பூர்வ வாரிசுதாரர்/பயனாளி கடன் வழங்குபவரின் பாதுகாப்பில் வைக்கப்பட்டுள்ள சொத்து அல்லது சொத்துத் தொடர்பான ஆவணங்களைப் பெறுவதற்குத் தேவையான ஆவணங்களை மேலும் இரு பிரிவாகப் பிரித்தல்:

- **இறப்புச் சான்றிதழ்:** இறப்புச் சான்றிதழ் என்பது அந்த இடத்தின் பதிவாளர்/தொகுதி மேம்பாட்டு அதிகாரி/பஞ்சாயத்து அதிகாரி மற்றும் கிராம சேவகர் (கிராமப் பகுதிகளுக்கு மட்டும்) வழங்கிய அதிகாரப்பூர்வ சட்ட ஆவணமாகும், இது அவர்களின் முத்திரைகளுடன் முறையாகக் கையொப்பமிடப்பட்டிருக்கும்.
- **சட்டப்பூர்வ வாரிசுச் சான்றிதழ்:** சட்டப்பூர்வ வாரிசுச் சான்றிதழ் என்பது மாவட்டத்தின் தாசில்தார்/பிற தகுதிவாய்ந்த அதிகாரியால் பெற்றோர்/ வாழ்க்கை துணை இறந்துவிட்டால், உயில் எழுதாமல் வழங்கப்படும் ஆவணமாகும். இறந்த நபருக்கும், செல்வம் மற்றும் சொத்து/க்களை உரிமை கோருவதற்கான சட்டப்பூர்வ வாரிசுக்கும் இடையேயான உறவுகளை ஏற்படுத்த இது தேவைப்படுகிறது.
- **சட்டப்பூர்வ உரிமை பெறுவோர் சான்றிதழ்:** இது ஒரு தகுதிவாய்ந்த நீதிமன்றத்தால் வழங்கப்பட்ட சான்றிதழ்/ஆணையாகும், இது இறந்த நபரின் சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளின் பெயர்களையும் இறந்தவரின் சொத்தில் அவர்களின் பங்கின் சதவீதத்தையும் அறிவிக்கிறது. வாரிசுரிமைச் சான்றிதழ் என்பது இறந்த நபருக்குச் செலுத்த வேண்டிய "கடன்கள் மற்றும் பிணையங்கள்" (அதாவது, கடன் நிலுவைகள் மற்றும் மாற்றத்தக்க பத்திரங்கள்) வசூலிக்க அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நபருக்கு அங்கீகாரம் அளிக்கும் ஒரு ஆவணமாகும்.
- **பிரமாணப் பத்திரம்:** இறந்தவரின் சொத்துக்களுக்கு வாரிசுரிமை பெறுவதற்கு அவர்கள் மட்டுமே சட்டப்பூர்வ வாரிசுகள் என்று கூறும் பிரமாணப் பத்திரம்
- **பிரமாணப் பத்திரம்/NOC உடன் கூடிய அங்கீகாரக் கடிதம்:** ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட சட்டப்பூர்வ வாரிசுகள் இருக்கும்போது, பிரமாணப் பத்திரம்/NOC உடன் ஒரு அங்கீகாரக் கடிதம் தேவைப்படுகிறது, இது குறிப்பிட்ட கடன் கணக்கிற்கான LOD-யில் பட்டியலிடப்பட்டுள்ள அனைத்து ஆவணங்களையும் சேகரிக்க நியமிக்கப்பட்ட நபருக்கு ஆதரவாக அனைத்து சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளாலும் கையொப்பமிடப்பட வேண்டும். & NOC/பிரமாணப் பத்திரம் அரசிதழ்ப் பதிவுபெற்ற அதிகாரியால் நோட்டரி மூலம் சான்றளிக்கப்பட வேண்டும்.
- **விருப்புறுதிச் சான்றிதழ்:** 'விருப்புறுதிச் சான்றிதழ்' என்பது தகுதிவாய்ந்த அதிகார வரம்பைக் கொண்ட நீதிமன்றத்தின் முத்திரையின் கீழ் சான்றளிக்கப்பட்ட உயிலின் நகலை குறிக்கிறது, இது விருப்பாவணம் எழுதி வைப்பவரின் சொத்தின் நிர்வாகத்தை வழங்குகிறது.
- **சட்டப்பூர்வ பிரதிநிதித்துவம்:** இது ஒரு நீதிமன்ற உத்தரவு, உதாரணமாக ஒரு தகுதிகாண் உயில், நிர்வாகக் கடிதம் அல்லது வாரிசுரிமைச் சான்றிதழ், இறந்தவருக்குச் செலுத்த வேண்டிய தொகைகளைச் சேகரிக்கக் குறிப்பிட்ட நபர்/நபர்களுக்கு அதிகாரம் அளிக்கிறது.
- **விருப்புறுதிச் சான்றிதழிக்கப்பட்ட உயில்:** இது தகுதிவாய்ந்த அதிகார வரம்பின் நீதிமன்றத்தின் முத்திரையின் கீழ் சான்றளிக்கப்பட்ட உயிலின் நகலாகும், இது உயில் முறையாகச் செயல்படுத்தப்பட்டு நடவடிக்கைக்குச் செல்லபடியாகும் என்பதை உறுதிப்படுத்துகிறது. இறந்த நபரின் சொத்துக்களை நிர்வகிக்கும் சட்ட செயல்முறை/நீதிமன்ற உத்தரவு என்பது அனைத்து உரிமைகோரல்களையும் தீர்த்து, இறந்த நபரின் சொத்தை செல்லபடியாகும் உயிலின் கீழ் விநியோகிப்பதாகும். வங்கி, விருப்புறுதிச் சான்றிதழ்/நீதிமன்ற உத்தரவின்படி செயல்படும்.
- **நிர்வாகக் கடிதம்:** உயில் இல்லாதபோது, அல்லது நிறைவேற்றுபவரை நியமிக்காமல் உயிலை விட்டுவிட்டு ஒருவர் இறந்தால், அல்லது உயிலால் நியமிக்கப்பட்ட நிறைவேற்றுபவர் சட்டப்பூர்வமாகத்

தகுதியற்றவராக இருந்தால், செயல்பட மறுத்துவிட்டால், அல்லது உயிலை எழுதுபவருக்கு முன்பாகவோ அல்லது உயிலை நிரூபிக்கும் முன் இறந்துவிட்டால், ஒரு நிர்வாகியை ஒரு திறமையான நீதிமன்றத்தால் நியமிக்கலாம், இது ஒரு நிறைவேற்றுபவரை விட வேறுபடுத்தி, ஒரு நபர் தனது உயில் அல்லது குறியீட்டின் மூலம் நியமிக்க முடியும்.

6. OXYZOவால் சொத்து ஆவணங்களை வெளியிடுவதற்கான முன்-தேவைகள்

- உரிமைகோருபவர் சட்டப்பூர்வ வாரிசு அல்லது உண்மையான உரிமைகோருபவர் என நிரூபிக்கப்படுகிறார்.
- Oxyzo ஆல் கடன்பட்டியம் இல்லாத சான்றிதழ் வழங்கப்படுகிறது.
- தேவைப்படும் இடங்களில் போர்ட்ல்களில் கட்டணம் பூர்த்திச் செய்யப்படுகிறது.
- பதிவுசெய்யப்பட்ட அடமானமாக இருந்தால், அடமான பத்திரத்தை ரத்து செய்தல்.
- சட்டப்படி தகுதி நீக்கம் செய்யப்படவில்லை.

7. தகுதி நீக்கங்களில் சில பின்வருமாறு

கொலை காரணமாக தகுதி நீக்கம்

இந்தச் சட்டத்தின் பிரிவு 25, ஒரு கொலைகாரன் தான் கொலை செய்த நபரின் சொத்தை வாரிசாகப் பெறுவதற்குத் தகுதியற்றவர் என்று கூறுகிறது. அவர் இல்லாதவராகக் கருதப்படுகிறார், எனவே அவர் வம்சாவளியைச் சேர்ந்தவராகக் கருதப்படுவதில்லை (வழக்கு: நிர்பாய் சிங் எதிராக நிதி ஆணையர், வருவாய், பஞ்சாப் மற்றும் பிறர், 2017). இந்தப் பிரிவின் கீழ் ஒரு கொலைகாரன் என்பவன் அத்தகைய குற்றத்திற்கு உதவுபவனையும் அல்லது அதற்கு உடந்தையாக இருப்பவனையும் உள்ளடக்கும்.

மதமாற்றம் காரணமாக தகுதி நீக்கம்

இந்தச் சட்டத்தின் பிரிவு 26, இந்து மதத்திலிருந்து வேறு எந்த மதத்திற்கும் மாறிய ஒருவரையோ அல்லது மதம் மாறிய பிறகு பிறந்த அவரது குழந்தைகளையோ தகுதி நீக்கம் செய்கிறது. அவரது சந்ததியினர் வாரிசுரிமைப் பெறத் தகுதியுடையவர்களாக இருப்பதற்கு ஒரே நிபந்தனை, வாரிசுரிமையின் போது அவர்கள் இந்துக்களாக இருக்க வேண்டும் என்பதுதான். தகுதியிழப்பு விளைவைப் பிரிவு 27 மேலும் விளக்குகிறது மற்றும் தகுதியிழப்புப் பொருந்தும்போது, தகுதி நீக்கம் செய்யப்பட்ட நபர் உயிலில் விடப்படுவதற்கு முன்பே இறந்துவிட்டதைப் போலச் சொத்து மரபுரிமையாகக் கருதப்படும் என்று குறிப்பிடுகிறது.

8. இறந்த கடன் பெற்றவரின் அசல் சொத்து ஆவணங்களைச் சட்டப்பூர்வ வாரிசுகள்/பயனாளி(களு)க்கு வழங்குவதற்கான செயல்முறை

வரிசை எண்	ஆவணங்கள்
1.	இறப்புச் சான்றிதழின் நகல்- அசல் இறப்புச் சான்றிதழுடன் சரிபார்க்கப்பட வேண்டும்.
2.	சட்டப்பூர்வ வாரிசுச் சான்றிதழ் மற்றும் சட்டப்பூர்வ வாரிசுச் சான்றிதழின் நகல் - அசல் சட்ட வாரிசு சான்றிதழ் மற்றும் சட்ட வாரிசு சான்றிதழ் மூலம் சரிபார்க்கப்பட வேண்டும்.
3.	விருப்புறுதிச் சான்றிதழின் நகல் ('உயில்' மூலம் சொத்து மாற்றப்பட்டது) - அசல் விருப்புறுதிச் சான்றுடன் சரிபார்க்கப்பட வேண்டும்.
4.	நோட்டரி மூலம் சான்றளிக்கப்பட்ட சட்ட வாரிசு உறுதிமொழிப் பத்திரம்/பயனாளி உறுதிமொழிப் பத்திரம் இறந்த சொத்து உரிமையாளரின் அனைத்துச் சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளிடமிருந்தும் பெறப்பட வேண்டும்
5.	அனைத்துச் சட்டப்பூர்வ வாரிசு/பயனாளிகளின் அடையாள அட்டை மற்றும் முகவரிச் சான்றுகளின் நகல்- மூலங்களுடன் சரிபார்க்கப்பட வேண்டும்
6.	அதிகாரக் கடிதம் / POA அசல் சொத்து ஆவணங்களைச் சேகரிக்கச் சட்டப்பூர்வ வாரிசு(கள்)/பயனாளியில்(களில்) ஒருவருக்கு ஆதரவாக மற்ற சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளால் செயல்படுத்தப்படுகிறது.
7.	ஒப்புதல் இறந்த சொத்து உரிமையாளரின் சட்டப்பூர்வ வாரிசு(கள்)/பயனாளி(கள்) ஆகியோரிடம் ஒப்படைக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் பட்டியலில் இது பெறப்பட வேண்டும், இது அசல் சொத்து ஆவணங்களின் சேகரிப்பை உறுதிப்படுத்துகிறது.

9. செயல்முறையின் மதிப்பாய்வு

இந்தச் செயல்முறை ஒழுங்குமுறை வழிகாட்டுதல்கள் / உள் தேவைகளுக்கு ஏற்ப அல்லது தேவைப்படும் போதெல்லாம் மதிப்பாய்வு செய்யப்படும்.