ప్రభుత్వ భూములు మంజూరు చేయు విధానము

(Assignment of Government Lands)

1. మంజూరు విధానమును గురించి ప్రభుత్వముచేసిన ఉత్తర్వులు మరియు చట్టములు.

ఆంధ్రప్రాంతం : ఆంధ్రా ఏరియాలో ప్రభుత్వ భూములు కేటాయించుటకు ఎట్టి చట్టముచేయబడలేదు. పరిపాలనా ఉత్తర్వుల ప్రకారము మాత్రమే అనగా బి.ఎస్.ఓ 15 (మరియు బి.ఎస్.ఓ.21) ప్రకారము ప్రభుత్వ భూములు సాగుకు లేదా నివేశన స్థలములుగా కేటాయించడం జరుగుతూవుంది. కేటాయింపుకు సంబంధించిన నిబంధలు ఏకీకృతంచేసి జి.ఓ.యం.యస్. నెం.1407 రెవెన్యూ తేది 25.07.1958 మరియు జి.ఓ.యం.యస్.నెం.1725 తేది: 26-8-1959 ఉత్తర్వులు జారీ చేయబడ్డాయి. దరిమిలా అనేక ప్రభుత్వ ఉత్తర్వులు వెలువడ్డాయి.

తెలంగాణా ప్రాంతం : తెలంగాణా ఏరియాలో ప్రభుత్వ భూముల కేటాయింపుకు చట్ట బద్ధతకల్పింపబడి, ఆంధ్రప్రదేశ్ (తెలంగాణా ఏరియా) ల్యాండు రెవెన్యూ చట్టం 1317ఫసలీ లోని సెక్షన్ 53ఎ, 54, 54ఎ, మరియు 58 - బి. (చాప్టర్ 5) మరియు జి.ఓ.యం.యస్.నెం.1406 రెవెన్యూ తే25.7.1958 మరియు జి.ఓ.యం.యస్.నెః 1724 రెవెన్యూ తేది : 26-8-1959 ఉత్తర్వుల ప్రకారం కేటాయింపు జరుగుతూవుంది.

2. ప్రభుత్వభూములు వర్గీకరణ:

(I)సాధారణముగా సాగుకు మంజూరు చేయుటకు లభ్యమయ్యే భూములు:

(ఎ)రిజర్వు చేయని తరంకట్టిన (శిస్తు నిర్ణయించిన) బంజరు భూములు.

(బి)రిజర్వుకాని తరంకట్టని (శిస్తు నిర్ణయించని) బంజరు భూములు.

(II)సాధారణముగా మంజూరు చేయుటకు అవకాశం వుండని భూములు

(ఎ)పోరంబోకు భూములు.

(బి)రిజర్వు చేయబడిన (తరం కట్టిన/తరం కట్టని) బంజరు భూములు.

(III)రిజర్వు భూములు:

ప్రత్యేక ప్రజా ప్రయోజనం కోసం ప్రస్తుతముగాని, భవిష్యత్తులోగాని, అవసరము అవుతుందని భావించి అందుకోసము కేటాయించబడిన భూమిని రిజర్వు భూమి అని అంటారు. అట్టి భూములను ప్రోహిబిటివు ఆర్డరు (నిషేధ ఉత్తర్వుల) రిజిష్టరులో నమోదు చేయాలి. ఉదాహరణకు:- (1) రిజర్వు భూములు పట్టాపై మంజూరు చేయకూడని భూములు- పోరంబోకులు, చెరువు గర్భములు, మందబయలు, మేత బీళ్లు, స్మశానములు సాగునీటి మురుగునీటి పొరంబోకులు, రిజర్వు ఫారెస్ట్‌కు ఆనుకొని ఉన్న భూములు, విలువైన వృక్ష సంపదగల భూములు, కంటోన్మెంటు, పోర్టు, రైల్వే, విమానములు దిగు భూములు గనులు, నదీ తీర ప్రాంతము, సముద్ర తీరము (H.T.L) నుండి 500 మీటర్లలోపుగల ప్రభుత్వ భూములు పట్టాలపై మంజూరు చేయరాదు.

3.ప్రభుత్వ భూముల మంజూరు చేయుటకు కావలసిన అర్హతలు

(ఎ) అసలు భూమి లేని పేదవారు.

(బి) భూమి లేని పేదవారు 2.50 ఎకరాలు పల్లం (తరి) గాని లేదా 5.00 ఎకరాల మెట్ట (ఖుష్కి) భూమిగాని, అతనికున్న సొంత భూమి కలిపి మించకుండా ఉన్న వారు, ఒక ఎకరా పల్లాన్ని రెండు ఎకరములు మెట్టగా లెక్కించాలి. నీటి పారుదల గల మెట్ట భూమిని కూడా పల్లంగానే భావించాలి.

(సి) రాజకీయ బాధితులు.

(డి) మాజీ సైనికులు

4. శివాయి జమాదారు: మంజూరు ఫసలికి (అనగా వ్యవసాయక సంవత్సరానికి) ముందునుండి స్థిరమైన ఆక్రమణ కలిగి వుండాలి.

5. ఒక వ్యక్తికి ఎంత భూమిని మంజూరు చేయవచ్చు: ఒక వ్యక్తికి 2.50 ఎకరాల పల్లం లేదా 5.00 ఎకరాల మెట్ట భూమికి మించి మంజూరు చేయకూడదు ఆవ్యక్తికి అదివరకే ఉన్న భూములను లెక్కలోనికి తీసుకొని మంజూరు చేయుచున్న భూమితో కలిపి ఆతనికి 2.50 ఎకరాలు పల్లం, 5 ఎకరాల మెట్ట మించకూడదు అవసరమైన సందర్భంలో 10% తేడా ఉండవచ్చు. మాజీ సైనికులకు కూడ ఇదే వర్తిస్తుంది.

షెడ్యూలు ప్రాంతాలలో ఒక గిరిజనుడికి 5 ఎకరాల పల్లం 10 ఎకరాల మెట్ట వరకు మంజూరు చేయవచ్చు.

రాజకీయ బాధితులకు య 5.00 పల్లం భూమిగాని 10.00 ఎకరముల మెట్ట భూమిగాని పట్టాపై మంజూరు చేయవచ్చును.

6. మంజూరు చేయుటకు పాటించాల్సిన విధానం:

1.తరం కట్టిన గయాళు (బంజరు) భూములు:- దరఖాస్తు దారు అర్హుడైనచో, గయాళు భూమి ప్రభుత్వమునకుగాని, స్థానిక సంస్థలకుగాని, ప్రజోప యోగము నకు గాని అవసరం లేదని నిర్ధారణ చేసినచో, గ్రామంలో దరఖాస్తుదారు వివరములతో, దరఖాస్తు చేసిన భూమి వివరములతో, ఎవరికైన ఆక్షేపణలున్నచో 15 రోజులలోగా తెలియజేయ కోరుచూ ఎ - 1 నోటీసు ప్రచురించి నోటీసు యొక్క ప్రతిని గ్రామ పంచాయితీ కి అందజేసి, గ్రామ పంచాయితీకి అందినట్లు, ఎ - 1 నోటీసుపై సంతకం పొందవలెను. నోటీసు ప్రచురించిన 15 రోజులలోగా ఆక్షేపణలు వచ్చినచో వాటిని పరిశీలించి, తహశీల్దారు గారికి పంపవలెను. ఆక్షేపణలు రాకపోయినట్లయితే, వచ్చిన ఆక్షేపణలు అసమంజసమని భావించినచో, దరఖాస్తుదారు వివరములు, కోరిన భూమి వివరములు 'ఎ' మెమోరాండంలో పూరించి, భూమిలో గల కట్టడములు, చెట్లు వివరములు, వాటి విలువలు

తెలియజేస్తూ నివేదికతోబాటు దరఖాస్తు, 'ఎ' మెమోరాండం, ప్రచురించిన ఎ - 1 నోటీసు, భూమి యొక్క స్కెచ్చి, 'ఎ' రిజిష్టరు నకలు, అడంగలు నకలు (మూడు ప్రతుల చొ॥న) జత పర్చి తహశీల్దారు గారికి ప్రతిపాదనలు పంపాలి. కోరిన భూమి సర్వే నెంబరు లేదా సబ్ డివిజను లో భాగమైనచో సబ్ డివిజను రికార్డు (3 ప్రతులు) జతపర్చాలి.

శిస్తు కట్టని గయాళు (బంజరు) లేదా నిరుపయోగమైన పోరంబోకు:-

దరఖాస్తు దారుడు అర్హుడైనచో, పై తరగతి భూములు ప్రభుత్వమునకుగాని, స్థానిక సంస్థలకుగాని, ప్రజోపయోగమునకు గాని భవిష్యత్తులో కూడ అవుసరం లేదని నిర్ధారణచేసినచో, పట్టాపై కోరిన దరఖాస్తు దారు వివరములు, భూమి యొక్క వివరములు పొందు పరుస్తూ ప్రజలకు గాని, స్థానిక గ్రామ పంచాయితీకి గాని ఏమైన ఆక్షేపణలు ఉన్నచో 15 రోజులలో గా తెలియజేయవలసినదిగా 'ఎ1' నోటీసు గ్రామ పంచాయితీకి అమలు జరిపి గ్రామంలో దండోరా మూలముగా ప్రకటన చేయించి, నోటీసు ప్రతి గ్రామ పంచాయాతీ కార్యాలయ నోటీసు బోర్డులో ఉంచుట ద్వారా ప్రకటించాలి. అసమంజసమైన ఆక్షేపణలు వచ్చినట్లైతే తహశీల్దారు పంపాలి. అట్టి ఆక్షేపణలను త్రోసి పుచ్చుతూ తహశీల్దారు గారికి ఉత్తర్వులు ఇచ్చినచో ప్రతి పాదనలతో యీదిగువ రికార్డు జతపర్చి పంపాలి.

1. అభ్యర్థి యొక్క దరఖాస్తు.
2. ప్రచురించిన ఎ1 నోటీసు ప్రతులు, ఎసైన్మెంటుకు 1, కన్వర్షన్ కు 1
3. కోరిన భూమి సర్వే నెంబరు లేదా లెటరులో భాగమైనచో సబ్ డివిజను రికార్డు (మూడు ప్రతులు)
4. భూమి తణిఖీ నివేదిక.
5. భూమిలో గల కట్టడములు, చెట్లు వివరములతో చెట్ల కట్టడముల విలువను తెలిపే స్టేటుమెంటు
6. దరఖాస్తు దారులపై అమలు జరిపిన 'సి' నోటీసు
7. చెట్ల/కట్టడముల విలువను చెల్లించుటకు అంగీకరిస్తూ దరఖాస్తు దారుని స్టేటుమెంటు
8. శిస్తు నిర్ధారణ చేయుటకు "తరం స్టేటుమెంట్లు" -3 ప్రతులు
9. పోరంబోకు అయినచో "పోరంబోకు" నుండి "ఆయాను" గామార్చుటకు - ట్రాన్సుఫరు దరఖాస్తులు - 3 ప్రతులు.
10. పోరంబోకు గ్రామ పంచాయితీ అధీనములో వున్నచో పట్టాపై యిచ్చు భూమిని గ్రామ పంచాయితీ అధీనము నుండి తొలగించుటకు "విత్ డ్రాయల్ నోటీఫికేషన్లు" -3ప్రతులు.
11. పోరంబోకు గ్రామ పంచాయితీ అధీనములో గాక, ప్రభుత్వము యొక్క రెవెన్యూ కానట్టి యితర శాఖల అధీనములో ఉన్నచో, అధీనముగల శాఖాధిపతి యొక్క అంగీకార పత్రము పొంది జత పర్చాలి.

12. ఎసైన్మెంటు చెక్ మెమో 2 ప్రతులు.

13. ఎ. రిజిస్టరు నకలు - 3 ప్రతులు

14. అడంగలు (వి.ఎ.3) నకలు - 3 ప్రతులు.

15. దరఖాస్తుదారు ఆక్రమణదారైతే గ్రామ లెక్క 4 -సి నకలు.

16. గ్రామ పంచాయితీ తీర్మానము - 3 ప్రతులు.

పూర్తి స్థాయి ప్రతి పాదనలు తహాశీల్దారుకి చేరిన పిదప, దరఖాస్తుదారు (Eligibility) అర్హత గురించి, కోరిన భూమి పరిశీలించిన తరువాత అవసరమైన దర్యాప్తు పూర్తి చేసి తన తనిఖీ రిమార్కులతో రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి వార్కి తగు సిఫార్సులతో నివేదిక పంపుచూ ప్రతిపాదనలు ఆమోదం నిమిత్తం పంపుతారు.

తహాశీల్దారు నుండి వచ్చిన ప్రతిపాదనలు పూర్తిస్థాయిలో వున్నచో, ప్రతిపాదించిన భూమిని రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి వారు కూడ క్షేత్ర పరీక్షచేసి, అట్టి భూమి గ్రామ పంచాయితీ అధీనములో ఉన్నచో, చట్ట ప్రకారము ఆ భూమిని గ్రామ పంచాయితీ అధీనమునుండి తొలగించినట్టు జిల్లా గెజిట్‌లో విత్‌డ్రాయల్ నోటిఫికేషను ప్రచురణ చేయించి, భూమిని "పోరంబోకు" నుండి "ఆయాను" గా మార్చి, తరం స్టేటుమెంటులో శిస్తు నిర్ధారణచేసి, తహాశీల్దారుకి ఉత్తర్వులు పంపుతారు. ఉత్తర్వులననుసరించి, తహాశీల్దారు దరఖాస్తు దారునకు డి-ఫారం పట్టా మంజూరు చేస్తారు.

డి- ఫారం పట్టా దారుకు పట్టాదారు పాసుపుస్తకం టైటిల్ డీడ్ మంజూరు చేస్తూ రిమార్కుల కాలంలో "వంశ పారంపర్యముగా అనుభవించవలసినదే గాని, అన్యాక్రాంతము చేయరాదు" అని ఎర్రసిరాతో వ్రాసి అందజేయాలి.

7. ఎసైన్‌మెంటు ముఖ్యమైన షరతులు:

ఎ) మంజూరు చేయబడిన భూమిని వంశ పారం పర్యంగా అనుభవించాలే గాని అన్యాక్రాంతం చేయకూడదు.

బి) మంజూరు పొందిన 3 సంవత్సరాలలోగా భూమిని సాగులోకి తీసుకురావాలి.

సి) పంటకు ప్రభుత్వ నీటివనరుల నుండి నీరును తీసుకుంటే నీటి పన్ను చెల్లించాలి.

డి) మంజూరు పొందిన వ్యక్తి లేదా అతని కుటుంబ సభ్యులు స్వయంగాగాని లేదా వారి ప్రత్యక్ష పర్యవేక్షణలో కూలీలతో గాని వ్యవసాయం చేయాలి.

పై షరతులులో ఏ ఒక్క దానిని ఉల్లంఘించినా ప్రభుత్వం భూమిని వెనక్కు తీసుకుంటుంది. ఆ అధికారము మంజూరు చేసిన అధికారికి ఉంటుంది.

మంజూరు చేసిన భూమిని ఏ విధముగానైనా అన్యాక్రాంతము చేసినచో కేటాయించిన భూమి (బదిలీ నిషేధము) చట్టం 9/77 ప్రకారం తిరిగి తీసుకొనబడును.

8. అప్పీలు:

దరఖాస్తు దారుగాని, ఆక్షేపణదారు గాని తనకు బి.ఎస్.ఓ. 15- తహశీల్దారు వారి ఉత్తర్వులు వల్ల అన్యాయం జరిగినట్లు భావిస్తే బి.ఎస్.ఓ. 15లో పేరా 15 ప్రకారం ఉత్తర్వులు అందిన 30 రోజులలోగా రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి వద్ద, రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి ఉత్తర్వులు అందిన 30 రోజులలోగా కలెక్టరు వారి వద్ద అప్పీలు చేసుకోవచ్చును. కలెక్టరు వారి ఉత్తర్వులు అందిన 40 రోజులలోగా ల్యాండు ప్రధాన ఛీఫ్ కమీషనరు, భూ పరిపాలన, హైదరాబాదు వార్కి అప్పీలు చేసుకోవచ్చును. అప్పీలు పై రూ.5/-ల కోర్టు ఫీజు బిళ్ల అతికించాలి. అప్పీలు ఒక్క సారి మాత్రమే అంగీకరించబడుతుంది.

9. పునర్విచారణ (రివిజన్):

రివిజను: బి.ఎస్.ఓ. 15-18 తహశీల్దారు ఉత్తర్వులు, రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి జారీ చేసిన (అప్పీలులో) ఉత్తర్వులు దరిమిలా 3 సంవత్సరములలోనూ ఎప్పుడైనను దరఖాస్తుపై గాని, తనంతటతానుగా కాని కలెక్టరు వారు ఫైలు పరిశీలించి లోపములున్నచో దిగువ అధికారుల ఉత్తర్వులను రద్దు పరచవచ్చును, మార్చవచ్చును,ప్రధాన కమీషనరు, భూ పరిపాలన వారు ఎప్పుడైననూ ఫైలు పరిశీలించి, లోపభూయిష్టముగా ఉన్నచో దిగువ అధికార్ల ఉత్తర్వులు రద్దు పర్చ వచ్చును, లేదా మార్చవచ్చును.

1.పునర్విచారణ: (రివిజన్): ఎస్సైన్‌మెంట్ మంజూరు చేస్తూ ఉత్తర్వులు వెలువడిన తరువాత వాటిపై ఎటువంటి అప్పీలు లేనట్లైతే లేదా అప్పిలేట్ అధికారి ముందు అప్పీలు దాఖలైతే అవే ఆఖరువి. వాటిపై రెండవ అప్పీలు లేదు. కానీ మొదటి ఉత్తర్వులు గానీ లేదా అప్పీలేట్ ఉత్తర్వులు గానీ వెలువడిన మూడు సంవత్సరాలలో అవి నిబంధనలకు పూర్తి విరుద్ధంగా ఉన్నాయని గానీ లేదా తప్పుడు సమాచారం వల్ల, అవినీతితో తన కింది అధికారులు ఇచ్చినవిగా జిల్లా కలెక్టరు భావిస్తే అటువంటి ఉత్తర్వులను రద్దుచేయడం, మార్పులు చేయడంగానీ చేయవచ్చు. ఇదే విధంగా ఏ సమయంలోనైనా ప్రధాన పరిపాలన కమీషనర్ తన కింది అధికారుల ఉత్తర్వుల నిబంధనలకు పూర్తి విరుద్ధంగా ఉన్నాయని తప్పుడు సమాచారం వల్ల, అవినీతి వల్ల, తగిన అధికారాలు లేకుండా ఇచ్చినవిగా భావిస్తే అటువంటి ఉత్తర్వులను రద్దు చేయడం లేదా మార్పులుచేసే అధికారం ఉంది. దరఖాస్తులకు సంబంధించిన అన్ని రివిజన్ పిటీషన్లు రెండు రూపాయలు విలువ గల కోర్టు ఫీజు స్టాంపుతో వేయాలి.

2. రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఏ సమయంలోనైనా స్వయంగా గానీ లేదా తమకు అందిన దరఖాస్తు వలన గానీ రికార్డులను కోరవచ్చు. రికార్డులను పరిశీలించి తమ కింది అధికారులు ఇచ్చిన ఉత్తర్వులు లేదా

కార్యానిర్వహణల న్యాయ బద్ధతను పరిశీలించి తగిన ఉత్తర్వును ఇవ్వవచ్చు. అప్పటివరకు ప్రభుత్వం తమ కింది అధికారి ఉత్తర్వులను నిలుపుదల చేసే స్టే ఉత్తర్వులను ఇవ్వవచ్చు.

10. అప్పీలు విచారించుటలో పాటించవలసిన పద్ధతులు:

అప్పీళ్ళను విచారించటంలో పాటించవలసిన పద్ధతి: ఆ కేసులో ఇదివరకే వచ్చిన ఉత్తర్వు లేదా ఉత్తర్వుల పబ్లిక్ నకళ్ళు (సర్టిఫైడ్ కాపీలు) లేకుండా ఏ అప్పీలు పిటిషన్‌కు విచారణకు స్వీకరించకూడదు. జిల్లా కలెక్టరుకు గానీ రెవెన్యూ డివిజినల్ ఆఫీసర్ గానీ ప్రతివాదికి నోటీసు ఇవ్వకుండా అతనికి లోగడ ఇచ్చిన ఉత్తర్వులకు విరుద్ధంగా మార్పులు చేయటం గానీ, మినహాయించటం గానీ చేయకూడదు. పిటిషనర్లు, రెస్పాండెంట్ల సమక్షంలో అప్పీల్ తీర్పులను చదివి వినిపించని పక్షంలో ఎటువంటి రుసుమూ తీసుకోకుండా లిఖితపూర్వకంగా అందచేయాలి. ఉత్తర్వులు పబ్లిక్ నకలు (సర్టిఫైడ్ కాపీల)కు దరఖాస్తు చేసి తగిన కాపీయింగ్ స్టాంప్ పేపర్స్ అందచేసి వాటిని మంజూరు చేయాలి.

11.ప్రభుత్వ భూమి నివేశన స్థలములుగా కేటాయింపు విధానము బి.ఎస్.ఓ.21

ప్రభుత్వ అధీనంలోగల గ్రామ కంఠం పోరంబోకు భూమిలో నివేశన స్థలములు ఇండ్లు, ఇండ్ల స్థలములు లేని పేద వార్కి 0.05 సెంట్లకు మించకుండ తహశీల్దారు వారు ప్రవేశ స్థలమునకు పట్టా మంజూరు చేయు అధికారము కలిగియున్నారు.

నివేశన స్థలముల కొరకు భూసేకరణ చట్ట ప్రకారం రైత్వారీ భూమిని సేకరించిన సందర్భములో యం. 03 సెంట్ల విస్తీర్ణము వరకు House Site పట్టాపై మంజూరు చేస్తారు.

గ్రామ కంఠం కాకుండ ఇతర పోరంబోకు భూమిలో యిళ్ల స్థలాలు కేటాయించుటకు నిర్ణయిస్తే, జిల్లా కలెక్టరు వార్కి ప్రతిపాదనలు పంపాలి. బి.ఎస్.ఓ. 15-2(3) ప్రకారం జిల్లా కలెక్టరు వారు మాత్రమే ఒక "పోరంబోకు" నుండి "మరియొక పోరంబోకు"గా మార్చు అధికారము కలిగియున్నారు. ప్రతి పాదనలు పంపుటలో సాగుభూమికి ఏవిధంగా ప్రతిపాదనలు పంపవలెనో అదేక్రమంలో (భూ వినియోగము మాత్రమే మార్చి) ప్రతి పాదనలు కలెక్టరు వారి స్థాయికి తహశీల్దారు ద్వారా, రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి ద్వారా పంపవలసి ఉంటుంది.

గ్రామల్లో చెల్లా చెదురుగా ఉన్న ఇళ్ల స్థలాలు విషయంలో, స్థల యజమానులు బలహీన వర్గాల గృహనిర్మణ కార్యక్రమంలో ఎ.పి. స్టేట్ హౌసింగ్ కార్పోరేషన్ నుండి ఋణాలు పొందుటకు అవసరమైన "స్థానానుభవ ధృవీకరణ" (Possession Certificate) పత్రాన్ని పొందుటకై అనుసరించవలసిన పద్ధతులు జి.ఓ.ఎం.ఎస్ 546 రెవెన్యూ తేది :30.6.1997 అనుభవములో వున్నచో, అతనికి ఏవిధంగా సంక్రమించినది, ఎంతకాలము నుండి అతని స్వాధీన అనుభవములోనున్నది దర్యాప్తుచేసి, ధృవీకరణ పత్రము కొరకు తహశీల్దారు గారు సిఫార్సు చేయవలసి ఉన్నది.

ఆంధ్ర ప్రదేశ్ ఎసైన్డు భూములు బదలాయింపు (నిషేధ) చట్టం 9/1977 మరియు (సవరణ) చట్టం 2007

1. ముఖ్య ఉద్దేశ్యము:

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో పేదప్రజలకు మంజూరుచేసిన ప్రభుత్వ భూముల బదలాయింపును (అన్యాక్రాంతాన్ని) ఈ చట్టం నిషేధిస్తుంది. ఈ చట్టం 21-1-1977 నుండి అమలు లోనికి వచ్చినది. ఈ చట్టం అంతకుముందు జరిగిన బదలాయింపులకు కూడ వర్తించును. ఆంధ్ర ప్రదేశ్ అంతటికి వర్తిస్తుంది.

సెక్షన్2: ఎసైన్‌మెంటు భూమి అంటే ఇతరులకు అన్యాక్రాంతం చేసే హక్కు లేకుండా ప్రభుత్వ నిబంధనలు అనుసరించి భూమి లేని పేదవారికి మంజూరు చేసిన ప్రభుత్వ భూములు, చట్టం ద్వారా స్వాధీనం చేసుకొని భూమిలేని పేదవారికి ఇచ్చిన సీలింగు మిగిలుభూములని అర్థం. మంజూరు చేసిన భూములు, లబ్దిదారు సాగుచేసుకొని వంశపారంపర్యముగా అనుభవించవలసిన దేగాని, అన్యాక్రాంతము చేయరాదు.

తనఖా పెట్టడం కూడా బదలాయింపు నిర్వచనం కిందికి వస్తున్నప్పటికీ 1964 కో - ఆపరేటివ్స్ చట్టం కింద రిజిష్టరైన కో - ఆపరేటివ్ సోసైటీలలోనూ, కేంద్ర, రాష్ట్ర, స్థానిక ప్రభుత్వాల గుర్తింపు పొందిన జాతీయ, వాటి అనుబంధ బ్యాంకులకు తనఖా పెట్టుకోవడం ఈ నిర్వచనం (బదలాయింపు) కిందకు రాదు.

భూమి లేని పేదవాడు అంటే 2.50 ఎకరాల పల్లం (తరి) గానీ 5.00 ఎకరాల మెట్ట (ఖుష్కి) గానీ మించకుండా వుండి ఇతర మార్గాలలో జీవనోపాధి లేని వ్యక్తి అని అర్థం. భూ విస్తీర్ణం నిర్ధారించడంలో ఒక ఎకరం పల్లం (తరి) భూమిని 2 ఎకరాల మెట్ట (ఖుష్కి) భూమికి సమానంగా భావించాలి.

బదలాయింపు అంటే అమ్మటం, కానుక, మార్పిడి, స్వాధీన, అస్వాధీన తనఖాలు, కౌలు, లేదా ఎసైన్‌మెంటు భూములకు సంబంధించిన ఏ వ్యవహారమైన బదలాయింపు నిర్వచనం కిందికి వస్తుంది.

సెక్షన్3: చట్టం రావడానకి ముందుగానీ తరువాత గానీ ప్రభుత్వం ద్వారా వ్యవసాయానికి లేదా గృహ నివాసానికి మంజూరు చేసిన ఎసైన్‌మెంటు భూమిని బదలాయించడం నిషేధించబడింది. అమలులో వున్న మరేదైనా చట్టం ద్వారా గానీ లేదా రికార్డుల ద్వారా గానీ ఎసైన్‌మెంట్ భూమిని బదలాయించకూడదు. చట్ట విరుద్ధంగా అన్యాక్రాంతం పొందిన వ్యక్తికి ఆ భూమిపై హక్కు గానీ, యజమానిత్వం (title) గానీ వుండవు.

భూమిలేనీ పేదవారెవరూ తమకు మంజూరు చేసిన ఎసైన్‌మెంట్ భూములను అన్యాక్రాంతం చేయకూడదు. అమ్మకం, కానుక, కౌలు, తనఖా, మార్పిడి, మరే ఇతర రూపాలలోనూ ఇతరులు ఆ భూమిని పొందకూడదు. చట్టంలోని నిబంధనలకు విరుద్ధంగా బదలాయింపు జరిగితే దానికి చట్టపరంగా ఎట్టి గుర్తింపు, హక్కు వుండదు.

సివిల్ కోర్టు ఆదేశాల ద్వారా, డిక్రీ అమలు ద్వారా లేదా ఇతర అధికార వ్యవస్థల ఆదేశాల ద్వారా గానీ పైన తెలిపిన విధంగా ఎసైన్‌మెంటు భూమిని బదలాయింపు చెయ్యటం చెల్లదు.

కానీ చట్టం అమలులోనికి రావడానికి ముందు ఎవరైనా పేదవారు వ్యవసాయం కోసం లేదా ఇంటి నివాసం కోసం సదుద్దేశంతో, సక్రమ పద్ధతుల్లో భూమిని కొని వారు దాన్ని అనుభవిస్తుంటే అటువంటివారికి ఈ చట్టం వర్తించదు.

సెక్షన్ 4 : చట్టంలోని నిబంధనలకు విరుద్ధంగా బదలాయింపు జరిగిందని జిల్లా కలెక్టరు విశ్వసిస్తే తాశీల్దారు కంటే దిగువ స్థాయి కాని అధికారిని బదలాయింపు ద్వారా భూమి పొందిన వ్యక్తి నుండి ఎసైన్‌మెంట్ భూమిని స్వాధీన పరుచుకోమని ఆదేశించాలి.

ప్రభుత్వము నోటిఫై చేసినటువంటి ప్రాంతములలో స్వాధీన పరుచుకున్న ఎసైన్‌మెంటు భూములను ప్రజా ప్రయోజనములకు ఉపయోగించుతారు (సవరణ చట్టం 2007). ఇతర ప్రాంతములలో స్వాధీన పరుచుకున్న ఎసైన్‌మెంటు భూములను అసలు లబ్ధిదారునికి తిరిగి యిచ్చే రోజుకి అర్హుడు అయి వుండినట్లు ఉంటే అతనికి ఒక్కసారి మాత్రమే తిరిగి అందచేయాలి. అది సాధ్యం కానిపక్షంలో అమలులోవున్న నిబంధనలను అనుసరించి పేదవారికి ఎసైన్ చేయాలి. ఆ గ్రామములో అట్టి పేద వారులేని యెడల సదరు భూమిని ప్రజా ప్రయోజనంకు ఉపయోగించాలి (సవరణ చట్టం 2007).

ఈచట్టం కింద ఇచ్చిన ఆదేశాలను సివిల్ కోర్టులలో ప్రశ్నించడానికి వీలు లేదు. ఈ చట్టాన్ని అనుసరించి చేపట్టే చర్యలపైన, అధికారులపైన, ప్రభుత్వంపైన ఇంజక్షన్ ఇచ్చే అధికారం సివిల్ కోర్టులకు లేదు.

సెక్షన్ 5: (సవరణ) చట్టం, 2007 ప్రకారం అమల్లోకి వచ్చిన నాటికి (29-1-2007), 45 రోజులలో తహశీల్దారు యొక్క పరిధిలో అసైన్ చేయబడిన మొత్తం భూముల మరియు క్రొత్తగా అసైన్ చేసిన భూముల వివరాలను సంబంధిత రిజిష్టరింగ్ అధికారికి తెలియజేయాలి. ఎసైన్‌మెంటు భూముల బదలాయింపుకు సంబంధించి ఏ వ్యవహారాన్ని రిజిస్ట్రేషన్ శాఖ రిజిష్టర్ చేయకూడదు.

అయితే కేంద్ర, రాష్ట్ర, స్థానిక ప్రభుత్వాలకు, జాతీయ బ్యాంకులు, కో-ఆపరేటివ్ బ్యాంకులు, కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు నడిపే, నియంత్రించే ఆర్థిక సంస్థలకు ఎసైన్‌మెంట్ భూములను తనఖా పెట్టుకొనే సందర్భాలలో ఈ సెక్షన్ వర్తించదు.

సెక్షన్ 7 :చట్టంలోని నిబంధనలకు విరుద్ధంగా ఎవరైనా ఎసైన్‌మెంట్ భూమిని అన్యాక్రాంతం పొందితే అట్టి వ్యక్తికి 6 నెలలు జైలుశిక్ష, 2 వేల రూపాయల వరకు జరిమానా విడివిడిగా గానీ కలిపిగానీ విధించవచ్చు.

ఏ అధికారి అయినను పై నిబంధనలు పాటించనట్లయితే అట్టి అధికారికి 6 నెలలు జైలు శిక్ష గాని 10,000/- రూపాయల జరిమానా గాని లేక రెండు కలిపి విధించవచ్చు.

సవరణ చట్టం 2007 అమలులోకి వచ్చిన (29-1-2007) 90 రోజులలో తన స్వాధీనములోనున్న ఎసైన్ చేసిన భూమిని, స్వచ్ఛంధముగా సరెండర్ చేసిన యెడల వారిని శిక్షల నుండి మినహాయిస్తారు.

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ ఆక్రమణ చట్టం 1905

1.ముఖ్య ఉద్దేశ్యము:

ప్రభుత్వ భూములను పరిరక్షించుటకు ఆక్రమణలకుపక్రమించే వారిపై చర్యలు తీసుకొని నిరోధించుటకు, ఆక్రమించిన ఆక్రమణ దారుల పై ఆక్రమణ పన్ను తో పాటు పెనాల్టి విధించి, అక్రమణలు తొలిగించేందుకు ఉద్దేశించబడిన ప్రజోపయోగచట్టము.

2.చట్ట పరిధిలోనికి వచ్చు ప్రభుత్వ భూములు:

చట్టంలోని సెక్షన్ 2 ప్రకారము అన్ని ప్రభుత్వ భూములు, తరం కట్టిన, తరంకట్టని గయాలు (బంజరు) భూములు, ప్రభుత్వ ఆధీనములోగల, ఆధీనములోనికి వచ్చు యావత్తు భూములు అనగా మిగులు భూములు, రెజ్యూమ్డు భూములు, ఇస్తిఫా భూములు వేలం ద్వారా ప్రభుత్వ పరమైన భూములు, భూసేకరణ చట్ట ప్రకారము సేకరించిన భూములు ఈ చట్ట పరిధిలోనికి వస్తాయి.

3.ఆక్రమణలు - వర్గీకరణ:

బి యస్ ఓ 26-4 ప్రకారం ఆక్రమణలు యి క్రింది విధంగా వర్గీకరించాలి.

(అ) ఆక్షేపణ లేని తాత్కాలిక/శాశ్వత ఆక్రమణలు

(ఆ) తాత్కాలికముగా ఆక్రమించుట ఆక్షేపణ లేనట్టిది/ శాశ్వతముగా

(ఇ) తాత్కాలికముగాగాని, శాశ్వతముగా కాని ఆక్రమించుట ఆక్షేపణ కరమైనది.

4.ఆక్రమణలపై శిస్తు విధింపు విధానము:

"భూ ఆక్రమణ" అనగా ప్రభుత్వ భూమిని అనుమతి లేకుండా అనుభవించడం. ఆ విధంగా భూ ఆక్రమణ చేసిన వ్యక్తి సెక్షన్ 3(1) ప్రకారము శిస్తు నిర్ధారణ కాబడిన భూమి అయినచో అట్టి శిస్తు (టి.ఎ) శిస్తు నిర్ధారణ కానట్లైతే సెక్షన్ 3(11) ప్రకారం సమీపములో గల అదే తరహా భూమికి నిర్ణయించిన శిస్తు రేటు (హెచ్ డి ఆర్) ప్రకారం గాని శిస్తు విధించి వసూలు చేయాలి. ఆక్షేపణకరమైన ఆక్రమణ అయినచో సెక్షన్ 5(1) ప్రకారం తరం శిస్తు ఉన్నచో రూ. 5/-లు మించకుండా లేదా 10 రెట్ల తరం శిస్తు మించకుండా పెనాల్టీ విధించవచ్చును. తరం శిస్తు లేనిచో సెక్షన్ 5(2) ప్రకారం రూ.10/ లు మించకుండా లేదా 20 రెట్ల ఎ.డి.ఆర్ లేదా హెచ్.డి.ఆర్‌కు మించకుండ పెనాల్టీ విధించవచ్చును. పట్టణములలోని ఆక్రమణలకు కూడా పన్ను విధించవలెను. చెల్లించనంత మాత్రాన ఆక్రమణదారుకు చట్ట పరమైన ఎటువంటి హక్కులు రావు. సెక్షన్ 4 ప్రకారం విధించిన శిస్తు విషయం ఏ సివిల్ కోర్టు పరిధిలోనికి రావు.

పై కేటగిరి (అ) భూములు:

1) శిస్తు కట్టిన గయాళు భూములు

2) రిజర్వు కానట్టి శిస్తు కట్టని గయాళు భూములు

కేటగిరి (ఆ) భూములు:

1) నిరుపయోగమైన పోరంబోకు భూములు

2) అవసరానికిమించి విస్తీర్ణం కలిగి వున్న, ప్రజోప యోగములోని పాక్షిక పోరంబోకు భూములు.

కేటగిరి (ఇ) భూములు:

1) ప్రజలందరికీ – ఉపయోగపడే ఉమ్మడి భూములు

2) నిషేధించిన (పి ఓ బి) ప్రభుత్వ భూములు

3) రిజర్వు కాబడిన భూములు

5.ఆక్రమణలు నమోదు చేయు విధానము:

ఆక్రమణలు గుర్తించి అడంగలు లేక పహాణీలో నమోదు చేసిన వెంటనే బి.మెమొలో ఆక్రమించిన భూమి వివరములు, ఆక్రమణ దారు వివరములు, ఆక్రమణ విధానము, ఆక్రమణ స్వభావము, ఆక్రమణ వయస్సు, గతఫసలీలో విధించబడిన ఆక్రమణ పన్ను వివరములు పూరించి, ఆక్రమణదారుకి చట్టములోని సెక్షన్ 7 ప్రకారము ఆక్రమణ భూమి నుండి తొలగి పోవలసినదిగాను లేదా ఎలా తొలగించరాదో తెలియపర్చ వలసినదిగా సంజాయిషీనోటీసు (బి ఎస్ ఓ లోని Appendix-(XXXII) డూప్లికేటులో తయారుచేసి తహశీల్దారు సెక్షన్ 7 నోటీసులు సంతకం చేసి పంపిన వెంటనే నోటీసు ప్రతి ఆక్రమణదారుపై అమలు జరపాలి.

తీవ్ర అభ్యంతరకరమైన ఆక్రమణల నుండి ఆక్రమణదారులను తొలగించుటకు సెక్షన్ 6 తొలగింపు ఉత్తర్వుల నోటీసులు డూప్లికేటులో తయారు చేసి తహశీల్దారు వార్కి ఆమోదము నిమిత్తం పంపాలి. అట్టి తొలగింపు నోటీసు జారీ చేస్తూ "Evict & Confiscate" అని ఉత్తర్వులు ఇస్తారు. ఆ ఉత్తర్వుల లోగల నోటీసు ప్రతిని ఆక్రమణ దారుపై తప్పనిసరిగా అమలు జరిపి, ఆక్రమణ భూమిలో తొలగించని పంటను లేదా కట్టడమును, లేదా వస్తువులను, ప్రభుత్వ పరంచేయాలి.

ఐతే ఆక్రమణ భూమిలో వరిసస్యం నిల్చి ఉన్నట్లైతే, ఆసస్యం తీసుకొని, భూమి నుండి తొలగి పోవుదునని ఆక్రమణదారు లిఖిత పూర్వకంగా విన్నవిస్తే, పంటతీసుకొనిపోయి, ఆక్రమణ విడిచిపెట్టుటకు అనుమతించవచ్చును.

గ్రామ పంచాయితీకి లేదా మున్సిపాలిటీకి వారి చట్టముల ప్రకారము దఖలు పడిన భూముల విషయంలో సెక్షన్7 మరియు సెక్షన్ 6 నోటీసులు జారీ చేయనక్కరలేదు. వారివారి చట్టముల ప్రకారం ఆక్రమణదారుపై ఆక్రమణ పన్ను విధింపు, ఆక్రమణలతొలగింపు వారే చేసుకొనవలసియున్నది. వారు కోరినచో ఈ చట్ట ప్రకారము చర్యతీసుకొనవచ్చును.

6.మూకుమ్మడిగా చేయు ఆక్రమణలు తొలగింపు విధానం:

భూ ఆక్రమణల చట్టంలోని సెక్షన్ 7-ఎ ప్రకారము, హక్కు అనుమతి లేకుండ ప్రభుత్వ భూమిని మూకుమ్మడిగా, ఆక్రమించుటకు ఉపక్రమించిన, ముందుగా నోటీసు ఇవ్వవలసిన అవసరం లేకుండ, జిల్లా కలెక్టరువారు అట్టి ఆక్రమణ దారులను మూకుమ్మడిగా తొలగించుటకు ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చును. అట్టి ఉత్తర్వులను ఏ సివిల్ కోర్టులోను సవాలు చేయుటకు వీలు లేదు. కలెక్టరు వారి ఉత్తర్వులను అమలు జరుపుటలో పోలీసువారి సహకారముపొంది, ఆక్రమణదారులను మూకుమ్మడిగా తొలగించి, ఆక్రమించిన భూమిలోని సస్యము లేదా కట్టడములను తొలగించవచ్చును.

7.ఆక్రమణ పన్ను వసూలు:

సెక్షన్ 9 ప్రకారము ఆక్రమణలపై విధించిన ఆక్రమణ పన్ను ల్యాండు రెవెన్యూగా పరిగణించి రెవెన్యూ రికవరీ చట్ట ప్రకారము వసూలు చేయదగును.

8.అప్పీలు/రివిజను:

సెక్షన్ 10 ప్రకారము ఈ చట్ట ప్రకారము జారీ చేయబడిన తహశీల్దారు గారి ఉత్తర్వులపై రెవెన్యూ డివిజన్ అధికారివారికి ఉత్తర్వులు జారీచేసిన 60 రోజులులోగా అప్పీలుచేసుకోవచ్చును. సదరు అప్పీలు ఉత్తర్వులపై జిల్లా కలెక్టరు వద్ద రివిజను దాఖలు చేసుకోవచ్చును. జిల్లా కలెక్టరు వారి రివిజను ఉత్తర్వులపై ప్రధాన కమీషనరు భూ పరిపాలన వద్ద రివిజను దాఖలు చేసుకోవచ్చును. రివిజనులో జిల్లా కలెక్టరు వారు గాని, ప్రధాన కమీషనరు భూ పరిపాలన వారు గాని ఉత్తర్వులను సవరించవచ్చును.

9.చట్టధిక్కారము-శిక్ష

ఆక్రమణదారు సెక్షన్ 6(1) ఉత్తర్వుల ప్రకారం తొలగిపోనట్లైతే, లేదా ఉత్తర్వులు అమలు చేయుటలో అడ్డుకున్నట్లైతే, అతనిని సెక్షన్ 6(2) ప్రకారం 30 రోజులు మించకుండ కలెక్టరు కార్యాలయములోగాని, తహశీల్దారు కార్యాలయములోగాని నిర్బంధములో ఉంచవచ్చును. లేదా అదే కాలమునకు వారంటుతో సివిల్ జైలుకు తరలించవచ్చును.

తొలగింపబడిన ఆక్రమణదారు మరల భూమిలో ప్రవేశించినట్లైతే సెక్షను 6(3) ప్రకారము 6 మాసముల జైలు శిక్ష లేక రూ.1000/-లు ఫైను లేదా రెండూ విధించవచ్చును.

సెక్షన్ 14 ప్రకారం ఈ చట్ట పరిధిలో జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను ఏ సివిల్ కోర్టుకు ప్రశ్నించు అధికారము లేదు.

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ కబ్జా (నిషేధ) చట్టము 1982

(Act 12 of 1982)

1. ఉద్దేశ్యము:

ఒక వ్యక్తి గాని లేదా గుంపులుగా వ్యక్తులు గాని, ఎట్టి హక్కు అధికారము లేకుండ దౌర్జన్యముగా, దురుద్దేశముతో ప్రభుత్వము యొక్క, స్థానిక సంస్థల యొక్క, దేవాదాయ దర్మాదాయ సంస్థల యొక్క , ధార్మిక సంస్థల యొక్క , విద్యా సంస్థల యొక్క , వక్ఫు బోర్డు యొక్క లేదా ప్రై వేటు వ్యక్తుల యొక్క భూములను కబ్జా చేయు ఉద్దేశముతో జరిగే ప్రయత్నాలను నిరోధించడానికి ఈ చట్టం చేయబడినది. ఈ చట్టం 29-6-1982 నుండి అమలులోనికి వచ్చినది.

2. చట్టం పరిధి:

ఈ చట్టం అర్బను అగ్లామరేషను మరియు మునిసిపలు ఏరియాల నందలి భూములకు వర్తించును. ఈ ప్రాంతములు కాకుండా అర్బను యేరియాలు గా ప్రాముఖ్యత సంతరించుకొన్న ప్రాంతము నందలి భూములకు కూడా ప్రభుత్వ ఉత్తర్వుల మేరకు వర్తించును.

3. భూ కబ్జా మరియు దాని పర్యావసానములు:

సెక్షన్ 3 ప్రకారము భూకబ్జా శిక్షించ దగు నేరముగా పరిగణింపబడుతుంది. సెక్షన్ 4 ప్రకారము: ఈ చట్టం అమలులోనికి వచ్చినప్పటి నుండి ఎవ్వరు భూకబ్జాకు పాల్పడరాదు. కబ్జాచేసిన వ్యక్తి నేరస్థుడుగా పరిగడింపబడతాడు. అట్టి భూకబ్జాదారు 6 మాసములకు తక్కువ కాకుండా 5 సంవత్సరముల వరకు కారాగార శిక్ష మరియు రూ. 5,000/- లు వరకు జరిమానాతో శిక్షింపబడును. సెక్షన్ 5 ప్రకారం ఎవరైనా కబ్జా చేసిన భూమిని స్వలాభంకొరకు అమ్మడం, అమ్మకానికి ప్రకటించడం, లేదా వ్యక్తులకు కేటాయించడం, లేఅవుటుచెయ్యడం, ప్లాట్లుగా అమ్మడం, లేదా అమ్మజూపడం, భవనాలు నిర్మించి అమ్మడం, అద్దెకు యివ్వడం, అద్దెలు వసూలు చేయడం, మొదలైన కార్యక్రమాలు చేసే వ్యక్తి, లేదా వ్యక్తులు, అందుకు ప్రోత్సహించే, పెట్టుబడి పెట్టే వ్యక్తి లేదా వ్యక్తులు భూకబ్జా దారులవుతారు. అట్టి భూకబ్జా దారులు 6 మాసములకు తక్కువ కాకుండ 5 సంవత్సరముల వరకు కారాగార శిక్ష మరియు రూ. 5,000/- లు వరకు జరిమానాతో శిక్షింపబడతారు.

సెక్షన్ 6 ప్రకారం వ్యక్తి కాకుండ ఏదైన కంపెనీ భూకబ్జాకు పాల్పడినట్లయితే, ఆ కంపెనీ తరపున బాధ్యుడైన కంపెనీ వ్యవహారములు చూసే వ్యక్తిని బాధ్యునిగా గుర్తించి పై విధంగా శిక్షించబడతారు.

4. చట్టం అమలు విధానం:

సెక్షన్ 7 మరియు 9 ప్రకారం: భూకబ్జా కు సంబంధించిన కేసులు త్వరగా పరిష్కరించుటకు స్పెషల్ కోర్టులు నిర్వహించి భూమిపై హక్కుదారులు, అనుమతి పొందిన అనుభవదారులు, దౌర్జన్యముగా భూ కబ్జా

జరిగినదా లేదా, ఎవరెవరు భూ కబ్జా దారులు, కబ్జా వల్ల భూస్వామికి సంభవించిన నష్టం మొదలైన అంశములపై విచారణచేసి, తీర్పు వెలువరించాలి. ఈ తీర్పు అమలుచేయుటలో ప్రభుత్వము నియమించిన ప్రత్యేక అధికారి లేదా రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి కబ్జా చేసిన భూమిని స్వంత దారుకు అప్పగించుటకు, తీర్పు ప్రకారం కబ్జాదారులనుండి భూయజమానికి నష్ట పరిహారంగా రావలసిన సొమ్ము యిప్పించాలి. ఏకారణము చేతనైనా భూ యజమానికి స్వాధీన పరచ లేనపుడు దానిని స్వాధీనంలో ఉంచుకొని మేనేజిమెంటు చేస్తూ, తర్వాత భూస్వామికి స్వాధీనం చేయవచ్చును. స్పెషల్ కోర్టు ఉత్తర్వులు సివిల్ కోర్టు ఉత్తర్వులులాగా అమలు జరపాలి.