ఆంధ్రప్రదేశ్ రైట్సు ఇన్ లాండ్ మరియు పట్టాదార్ పాస్ బుక్కు చట్టం 1971

(సవరణచట్టములు ఆక్టు 11/80, 1/89 24/89 9/94 మరియు 16/2001)

1. ముఖ్యోద్దేశ్యము - ప్రాముఖ్యత:

గ్రామ రెవెన్యూ రికార్డులు అవసరం లేకుండా రైతులకు ఋణసదుపాయములు చేకూర్చుటకు ప్రభుత్వేతర భూములు, వ్యవసాయ భూములు హార్టి కల్చర్ భూములకు సంబంధించిన హక్కు దారుల వివరాలను తయారుచేసి, వాటిని ఎప్పటి కప్పుడు సరిచేసి/ తాజా పరచి, వాటి ఆధారంగా పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలను జారీచేయు విధానము ఈ చట్టంలో నిర్వచించబడినది. ఈ చట్టం వ్యవసాయమునకు ఉపయోగపడు, ఉపయోగించుచున్న భూములకు, హార్టికల్చరు భూములకు మాత్రమే వర్తిస్తుంది. వ్యవసాయేతరముగా ఉపయోగించు భూములకు, ప్రభుత్వ భూములకు ఈ చట్టం వర్తించదు.

2. హక్కుల రికార్డు తయారుచేయు ప్రక్రియ :

సర్వేసెటిల్‌మెంటు కమీషనర్ గారి నోటిఫికేషను వెలువడిన పిమ్మట, రికార్డింగు అథారిటీ భూమి హక్కుదారుల నుండి ఫారం 1-ఎలో క్లెయిమ్‌లు తీసుకొని బహిరంగ విచారణ జరిపి ఫారం 1 లో డ్రాఫ్టు భూమి హక్కుల రికార్డు తయారుచేయవలెను. ఈ డ్రాఫ్ట్ రికార్డును గ్రామంలో ప్రచురించి, అభ్యంతరాలేమైనా ఉన్నట్లైతే వాటిపై విచారణ జరిపి భూమి హక్కుల రికార్డు ఖాయ పరచవలెను. ఈ ఖాయపరచిన భూమి హక్కుల రికార్డును (ఫారమ్ -1) బట్టి పట్టాదారు వారీగా ఫారం1.బి రిజిష్టరు తయారు చేయవలెను. “1-బి” రిజిష్టరు ఆధారంగా పట్టాదారు పాసుపుస్తకములు, టైటిల్ డీడ్లు (హక్కు పత్రములు) తయారు చేసి సంబంధిత భూమి హక్కుదారులకు యివ్వవలెను. ఈ చట్టం సమగ్రముగా తయారు కాబడి తే09.6.1989 దీ నుండి కార్యరూపందాల్చినది.

3. ఈ చట్టపరిధిలో ప్రతి గ్రామంలో హక్కుల రికార్డులను తయారుచేసి, సెక్షన్ 3 ప్రకారం హక్కుదారులకు పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలను, టైటిల్‌డీడ్ (హక్కు పత్రాలు) లను యివ్వడం జరిగింది.

4. రూలు 15(3) ప్రకారం సెక్షన్3(3) ప్రకారం హక్కుల రికార్డు ఫైనలైజ్ చేసిన సంవత్సరంలోగా తహశీల్దారు గారు రికార్డులో గల తప్పులను సవరించవచ్చు.

5. హక్కుల రికార్డు కొనసాగించుప్రక్రియ:

చట్టంలోని 5వ సెక్షన్ ప్రకారం, హక్కుల రికార్డులు ఎప్పటికప్పుడు తాజా పరుస్తూ, మారిన పరిస్థితులు, హక్కుల దృష్ట్యా సరిచేసి కొత్తగా హక్కులు సంక్రమించిన హక్కు దారుల వివరాలను రికార్డులలో నమోదుచేయవలసి ఉంటుంది. ఈ నిర్వహణ విధానము నిరంతరం కొనసాగే ప్రక్రియ.

1.పట్టాదారు మృతిచెందినచో - వారసత్వరీత్యా హక్కుదారులు

2.జాయింటు పట్టాల విభజనవల్ల

3.సమిష్టి హక్కుదారులు - వేరుపడుటవల్ల - విభజన

4.ఇనాముల రద్దు చట్టం ప్రకారం జారీకాబడిన రైత్వారీ పట్టా హక్కుల ధృవీకరణ పత్రం

5.కౌలు చట్టంలోని సెక్షన్ 38 క్రింద జారీ చేయబడిన ధృవీకరణ పత్రం

6.భూమి లేని పేదలకు డి-ఫారం పట్టా జారీచేయుటవల్ల

7.రిజిష్టర్డు విల్లులు, విక్రయ పత్రాలు ద్వారా ఆస్తుల బదిలీ

8.దాన పత్రములు

9.కోర్టు డిక్రీ

10.భూసేకరణ జరిగిన సందర్భములో

సెక్షన్ 3 ప్రకారం రాష్ట్రంలో అన్ని గ్రామాలలో హక్కుల రికార్డులు తయారుచేయడం జరిగింది. వాటి ఆధారంతో రైతులకు పట్టాదారు పాసుపుస్తకాలు, హక్కుల పత్రం (టైటిల్ డీడ్)లు చాల వరకు జారీ కాబడ్డాయి. ఐతే దర్మిలా సంభవించే భూ యాజమాన్య మార్పుల ప్రకారం హక్కుల రికార్డులలో మార్పుచేస్తూ తాజా పర్చుకుంటూ ఉండాలి. పైన తెల్పిన పరిస్థితుల దృష్ట్యా, హక్కులు సంక్రమించిన వ్యక్తి చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ప్రకారం హక్కులు సంక్రమించిన 90 రోజులలోగా ఫారం 6-ఎలో తహశీల్దారు వార్కి తెలియజేస్తూ, హక్కులు ఏ విధంగా సంక్రమించాయో తెలిపే డాక్యుమెంట్ల యొక్క నకలు, తనకు గల పట్టాదారు పాసుపుస్తకం, టైటిల్ డీడ్, హక్కులు కోల్పోయిన పట్టా దారు యొక్క పట్టాదారు పాసుపుస్తకం, టైటిల్ డీడ్ జతపర్చాలి. హక్కులు సంక్రమించిన వ్యక్తికి ఆ భూమి తప్ప గతంలో భూమి లేని కారణంగా పట్టాదారు పాసుపుస్తకం, టైటిల్ డీడ్ యిచ్చి ఉండకపోతే 3 పాసు పోర్టు సైజు ఫోటోలు జతపర్చాలి.

సెక్షన్ 4 ప్రకారము హక్కులు సంక్రమించిన వ్యక్తి నుండి ఫారం-6-ఎలో ఇంటిమేషను అందిన తరువాత సెక్షన్ 5 లో నిర్ధేశించిన విధముగా తహశీల్దారు దర్యాప్తు చేసి, హక్కుల రికార్డులలోను పట్టాదారు పాసుపుస్తకములలో తగు మార్పులుచేయుటకు ఆదేశించాలి. మార్పులు చేయుటకు తిరస్కరించు సందర్భములో హక్కులు సంక్రమించినట్లు తెలియజేస్తూ ఫారం 6-ఎ దాఖలుచేసిన వ్యక్తికి, మార్పుల వల్ల హక్కులకు భంగం వాటిల్లే యితర పట్టాదార్లకు తగు అవకాశం కలుగజేసి, వారి వాదనలు, రుజువుల, సాక్ష్యాలు పరిశీలించిన తరువాత మాత్రమే తిరస్కరిస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేయవచ్చు. తహశీల్దారు వారి ఉత్తవ్వులకు సంతృప్తి చెందనిచో ఉత్తర్వులు అందిన 60 రోజులలోపు రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి వద్ద అప్పీలు చేసుకోవచ్చును.

6.రిజిష్టరు కాని క్రయ దస్తా వేజుల క్రమద్ధీకరణ:

సెక్షన్ 5-ఎ ప్రకారం రిజిష్టరు కాని క్రయ దస్తా వేజు ప్రకారం అనుభవించుచున్న కొనుగోలు దారు స్టాంపు డ్యూటీ మరియు రిజిస్ట్రేషను ఫీజు చలానా ద్వారా ప్రభుత్వ ఖజానాలో డిపోజిట్టు చేసినచో సెక్షన్ 5-(4) ప్రకారం అట్టి క్రయాన్ని క్రమబద్ధీకరిస్తూ సర్టిఫికెట్టు జారీచేస్తారు.

ఫారం - x లో దరఖాస్తులు స్వీకరించుటకు గడువు ది. 31-3-2008 వరకు మాత్రమే ప్రభుత్వం వారు జి.ఒ.యం.యస్.నెం. 77 (రెవిన్యూ డిపార్టుమెంట్) తేది : 25-01-2008. ద్వారా అనుమతి మంజూరు చేసినారు. కాని సదరు సాదా బాయినామాల క్రయ విక్రయలు ది.31-12-2000 సంవత్సరమునకు పూర్వము అయి వుండాలి.

సెక్షన్ 6 ప్రకారం: సెక్షన్ 3 ప్రకారం తయారు చేయబడిన హక్కుల రికార్డులోని వివరములు, తప్పని లేదా సక్రమముగా లేవని నిరూపణ అయ్యే వఱకు, సక్రమమైనవనే భావించాలి.

తాజాపర్చిన హక్కుల రికార్డుల ననుసరించి, పట్టాదారు పాసుపుస్తకములలో హక్కు బదిలీ చేసిన వ్యక్తి పట్టా దారు పాసుపుస్తకం, టైటిల్ డీడ్‌లలో తొలగించి లేదా తగ్గించి, బదిలీ పొందినవ్యక్తి యొక్క పట్టాదారు పాసుపుస్తకములోను, టైటిల్ డీడ్‌లోను చేర్చాలి. రిమార్కుల కాలంలో తహశీల్దారు ఉత్తర్వులను పొందుపరచాలి.

7.డూప్లికేటు పాసు బుక్కులు, టైటిల్ డీడ్సు పొందు విధానం:

1.రూల్31 (1) ప్రకారం పట్టాదారు తన పాసుపుస్తకం జారవిడుచుకున్నా, లేదా పాసు పుస్తకం పాడైపోయినా, తహశీల్దారు వార్కి డూప్లికేటు పట్టాదారు పాసుపుస్తకం కొరకు అర్జీ దాఖలు చేస్తూ, రూ. 15/-లు రుసుము చెల్లించి, 3 పాసు పోర్టు సైజు ఫోటోలు జతచేయాలి. తన వద్దగల వినియోగించుటకు వీలుగాని పట్టాదారు పాసు పుస్తకం (తడిసి నందువల్ల, కాలినందువల్ల లేదా చెదలు పట్టి నందువల్ల) తహశీల్దారు వార్కి రద్దు పరచుటకు/సరెండరు చేయాలి. తహశీల్దారు డూప్లికేటు పట్టాదారు పాసుపుస్తకం తయారుచేసి, తన సంతకం చేసి, సీలువేసి యిస్తారు.

2.రూల్ 31(2) ప్రకారం పట్టాదారు తన వద్దగల టైటిల్ డీడ్ తడిసి నందువల్ల, కాలినందువల్ల, లేదా చెదలు పట్టడంవల్ల అందుండే వివరములు లేకపోయి నిరుపయోగమైనచో, అట్టి పుస్తకాన్ని సరెండరు చేస్తూ రూ.100/- లు చెలానాతో రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి వార్కి దరఖాస్తు చేయాలి. అందుపై డూప్లికేటు టైటిల్ డీడ్ తయారు చేయుటకు ఉత్తర్వులు చేస్తారు. అట్టి ఉత్తర్వుల ప్రకారము తహశీల్దారు డూప్లికేటు టైటిల్ డీడ్ తయారు చేసి, అందుపై రెవెన్యూ డివిజిన్ అధికారి వారి ఆమోదం, సీలు పొంది, పట్టాదారుకు అందజేస్తారు.

సరెండరుచేసిన టైటిల్ డీడ్ కేన్సిల్ చేసి, పట్టా దారు ఎదురుగా రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి తగుల బెట్టించాలి.

3.టైటిల్ డీడ్ జారవిడుచుకున్నచో (పోయినచో) తక్షణం పట్టాదారు పోలీసు స్టేషనుకు, రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి, తహశీల్దార్ల పరిధి కలిగిన క్రెడిట్ ఏజెన్సీలకు (బ్యాంకు/పి.ఎ.సి.ఎస్ మొదలైనవి) లిఖిత పూర్వకంగా తెలియజేసి, తెలియజేసినట్లు ఎకనాలెడ్జిమెంట్లు పొందాలి. అలాగే టైటిల్ డీడ్ పోయినట్లు స్థానిక దిన పత్రికలో ప్రకటన చేయించి, "ప్రకటన" క్లిప్పింగు జాగ్రత్త పరచాలి. డూప్లికేటు టైటిల్ డీడ్ పొందుటకై రూ.1000/- వెయ్యి రూపాయిలు చలానా కట్టి, చలానా, పై అధికార్లకు టైటిల్ డీడ్ పోయిన విషయం తెలియజేసినట్లు పొందిన ఎకనాలెడ్జి మెంట్లు, ప్రకటన క్లిప్పింగు జతపర్చి డూప్లికేటు టైటిల్ డీడ్ జారీచేయవలసినదిగా కోరుచూ చేసేదరఖాస్తుతో జతపర్చి, 2పాసుపోర్టు సైజు ఫొటోలతో రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి వారి వద్ద దాఖలు చేయాలి. వారి ఎదురుగా పట్టాదారు రూ- 100/- లు విలువగల నాన్‌జ్యుడీషియల్ స్టాంపుపై ఇన్ డెమినిటీ బాండు (పోయిన టైటిల్ డీడ్ ఆధారంతో చేసిన ఋణాల విషయంలో ప్రభుత్వానికి, క్రెడిట్ ఏజెన్సీలకు కలిగే నష్టంకు తాను బాధ్యత వహిస్తానని, దర్మిలా పోయిన టైటిల్ డీడ్ దొరికితే దుర్వినియోగ పర్చకుండ ప్రభుత్వానికి సరెండరుచేస్తానని హామీ పత్రం వ్రాసియివ్వాలి. పై విధంగా పట్టాదారు రూలు 31(2) ప్రకారం నిర్వహించ వలసిన విధులు రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి వారి సంతృప్తి మేరకు నిర్వహించినచో, రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి వారు డూప్లికేటు టైటిల్ డీడ్ తయారుచేసి ఆమోదమునకు పంపవలసినదిగా తహశీల్దారు వార్కి ఉత్తర్వులు ఇస్తారు. అట్టి ఉత్తర్వుల ప్రకారం తహశీల్దారు టైటిల్ డీడ్ డూప్లికేటు తయారు చేసి, అందుపై ఎర్రసిరాతో "డూప్లికేటు" అనివ్రాసి, 1 B రిజిస్టరులో కూడ డూప్లికేటు టైటిల్ డీడ్ నెంబరు నమోదుచేసి, రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి వారి ఆమోదము, సీలు పొంది, డూప్లికేటు టైటిల్ డీడ్ పట్టా దారుకు నె.17 రు రిజిస్టరులో సంతకం చేయించుకొని అందజేస్తారు.

8.సెక్షన్ 9 ప్ర కారం:

కలెక్టరు వారు దరఖాస్తు పై గాని తనంతట తానుగాగాని మండల రెవెన్యూ అధికారి, రెవెన్యూ డివిజనలు అధికారి లేదా, యితర దిగువ అధికార్లు ఫైల్సు హక్కుల రికార్డులు తెప్పించి, పరిశీలించి, చట్ట పరంగాను సక్రమంగాను లేనిచో, దిగువ అధికార్ల ఉత్తర్వులను రద్దు పర్చుట, మార్పు చేయుట లేదా పునర్విచారణకు ఆదేశిస్తూ ఉత్తర్వులు జారీచేయ వచ్చును.

9.హక్కు పత్రములు:

I. విధిగా రిజిస్టరు చేయించవలసినవి.

1. దాన పట్టా (Gift Deed)

2. హక్కు బదిలీ(Trasfer of Title in Land)

3. లీజు పట్టా(Lease of Immovable Property)

4. డిక్రీ ప్రకారం హక్కులు సంక్రమించిన సందర్భములో(Transfer on account of a decree of a court or any award)

II.<u>రిజిస్టరు చేయనవసరం లేనివి,</u>

1. విల్లు (Will)

2. వార సత్వ రీత్యా హక్కు సంక్రమించిన సందర్భములో(Succession by heirship)

3. వాటాల జాబితా (స్టాంపులపై వ్రాసి ఉండాలి)(Partition Deed need not be registered but sufficiently stamped)

4. డి-ఫారం పట్టా (D.Form Patta for assigned Land)

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ సంస్కరణలు (వ్యవసాయ కమతాలపై గరిష్ఠ పరిమితి) చట్టం 1973

1.ఉద్దేశ్యము:

వ్యవసాయ కమతాలపై గరిష్ట పరిమితి నిర్ణయించి, గరిష్ట పరిమితికి మించియున్న మిగులు భూమిని ప్రభుత్వము స్వాధీన పర్చుకొని అట్టి భూమిని భూమిలేని నిరుపేదలకు వ్యవసాయ కూలీలకు, వృత్తి పనివార్లకు, సాగుకుగాని, నివాసస్థలములుగా గాని మంజూరు చేసి వారియొక్క సాంఘిక మరియు ఆర్థిక స్థితిని మెరుగు పరిచే ఉద్దేశ్యంతో ఈ చట్టం చేయబడింది. ఈ చట్టం 01-01-1975 తేది నుండి అమలులోనికి వచ్చినది.

2. కుటుంబము నిర్వచనము:

ఈ చట్టం ప్రకారం (1) కుటుంబం (Sec 3(6) అనగా భార్య, భర్త ముగ్గురు మైనర్లు గల కుటుంబం, (2) వివాహము కాని మేజరు కుమారుడు, (3)భర్త చనిపోయిన కోడలు ఆమె మైనర్లు, (4) వివాహమైన మేజరు 1 మైనరు కుమార్డు, అతని భార్య, వారి మైనర్లు గల ఒక్కొక్క కుటుంబమునకు సెక్షన్ 5 ప్రకారము ప్రామాణికా కమతములకు అర్హత ఉంటుంది. వివాహమైన కుమార్తెలు (మైనరైనా, మేజరైనా) కుటుంబములోని సభ్యులుగా పరిగణింపబడరు.

3. ప్రామాణిక కమతములు వర్గీకరణ:

ప్రామాణికములను తరం, భూసార వర్గీకరణ, సాగునీటి సౌకర్యాల అందుబాటు, భూమిని వినియోగించే విధానం ఆధారంగా (సీలింగు యూనిట్‌లు) నిర్ణయించడం జరిగి (చట్టంలో సెక్షన్-5 లో) పల్లపునేలను ఒక పంట పల్లపునేల, రెండు పంటల పల్లపు నేలలుగా వర్గీకరించబడి ఒక్కొక్క రకం పల్లపునేల ఆరు తరగతులుగా విభజింపబడినవి. అట్లే మెట్టనేల 5 తరగతులుగా విభజింపబడినది. ఈ దిగువ ప్రామాణిక కమత విస్తీర్ణములను గమనించదగును.

పంటనేల తరగతి ప్రామాణిక కమతము యొక్క పరిమాణము (విస్తీర్ణము)

పల్లపునేల (వెట్)	రెండు పంటల పల్ల (తరి) పు నేల		ఒక పంట పల్ల (తరి) పు నేల	
	హెక్టార్లు	ఎకరములు	హెక్టార్లు	ఎకరములు
ఎ తరగతి	4.05	10.00	6.07	15.00
బి తరగతి	4.86	12.00	7.28	18.00
సి తరగతి	5.46	13.50	8.09	20.00
డి తరగతి	6.07	15.00	9.11	22.50
ఇ తరగతి	6.68	16.50	10.12	25.00
ఎఫ్ తరగతి	7.28	18.00	10.93	27.00

మెట్ట (ఖుష్కి) నేల	హెక్టార్లు	ఎకరములు	
జి. తరగతి	14.16	35.00	ఒక మనిషికి భిన్న తరగతులు పంటనేలలు ఉన్నచో, కమతము గణించునపుడు ఆయా తరగతుల సరైన ప్రామాణికాకమతముల విస్తీర్ణముల సాపేక్ష నిష్పత్తిలో గుణించగా వచ్చిన నిష్పత్తుల మొత్తం ఆ కుటుంబ యూనిట్ యొక్క పరిమిత విస్తీర్ణమునకనుగుణమగు కమతముగా పరిగణించవలెను.
హెచ్.తరగతి	16.19	40.00	
ఐ.తరగతి	18.21	45.00	
జె.తరగతి	20.23	50.00	
కె.తరగతి	21.85	54.00	

4. ఐదుగురు సభ్యులకు మించియున్న కుటుంబ ప్రామాణిక కమతము:

సెక్షన్ 4 ప్రకారం 5 సభ్యులు (భార్య భర్త, ముగ్గురు మైనరు పిల్లలు) గల కుటుంబమును ఒక యూనిట్‌గా పరిగణించాలి. ముగ్గురు మైనర్ల కంటే ఎక్కువుగా ఉన్న ప్రతిమైనరుకు 1/5 వంతు ప్రామాణికా కమతము చొప్పున కలుపుచూ, రెండు యూనిట్లకు కుదించవలెను (మాగ్జిమమ్ 2 యూనిట్లు) పై రెండవ పేరాలో తెలియజేసిన కుటుంబములకు ఒక్కొక్క యూనిట్ చొప్పున కమతములు కలిగియుండవచ్చును.

5. డిక్లరేషను దాఖలు:

పై పరిధులను దృష్టిలో ఉంచుకొని, భూస్వామి తనకుగల భూ కమతముల వివరములతో సెక్షన్ 8 ప్రకారం భూ సంస్కరణల ట్రిబ్యునల్ లేదా రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి (ప్రిసైడింగ్ అధికారి) వద్ద డిక్లరేషను దాఖలుచేయాలి.

6. డిక్లరేషను పై విచారణ:

డిక్లరేషను చేరిన పిదప ట్రిబ్యునల్ వారు సెక్షన్ 9 ప్రకారము డిక్లరేషను లో గల కమతముల వివరములు ప్రకటించి, వాటి వినియోగముపై సమగ్ర విచారణ జరిపి అట్టి భూస్వామి సీలింగు పరిమితికి మించి కలిగియున్న భూమిని నిర్ధారించాలి.

7. మిగులు భూమిని స్వాధీనపరు చుకొనుట:

సీలింగు పరిమితికి మించి భూమి యున్న భూస్వామి సెక్షన్ 10 ప్రకారం ప్రభుత్వానికి (మిగులు భూమిని) అప్పగించాలి. అప్పగించదలచుకున్న మిగులు భూమి వివరములు ట్రిబ్యునల్‌కు అందజేయక పోయినా, అందజేసిన వివరములు పరిశీలించిన మీదట అట్టి భూమి సాగుకుగాని, నివాసమునకుగాని యోగ్యము కాదని తలచినా, ట్రిబ్యునలు తనంతటతానుగా మిగులు భూమిని ఎంపికచేసి, ఆ భూమిని సరెండరు చేయవలసినదిగా డిక్లరెంటుకు తెలియపర్చ వచ్చును. సరెండరు చేసిన లేదా ఎంపిక చేసిన మిగులు భూమి వివరములతో

మిగులు భూమిని ప్రకటించాలి. సెక్షన్ 11 ప్రకారం మిగులు భూమిని రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి (ట్రిబ్యునలు) స్వాధీనపర్చుకోవాలి లేదా స్వాధీన పర్చుకొనుటకు తహశీల్దారు వార్కి ఉత్తర్వులు యివ్వవచ్చును.

8. మిగులు భూములకు సొమ్ము చెల్లింపు:

సెక్షన్ 15 ప్రకారము స్వాధీనపర్చుకొన్న భూములకు ఈ క్రింది (రెండవ షెడ్యూలు) విధంగా విలువ కట్టి సరండరుచేసిన డిక్లరేంటుకు సొమ్మును రొఖ్ఖ రూపంలోగాని బాండ్ల రూపంలోగాని యివ్వడం జరుగుతుంది.

స్వాధీనం పొందిన భూమి యొక్క శిస్తు రేటు ఈ క్రింది విధంగా ఉంటే య 1 కి	ఎన్ని రెట్ల భూమి శిస్తు భూమి విలువగా నిర్ధారించబడుతుంది య 1 కి	ఈ దిగివ మొత్తానికి తక్కువ కాకుండ య 1 కి ఎంతైతే అంత
ఎ) రూ. 50/- అయినచో	100 రెట్లు	రూ. 5,000/-
బి) రూ. 50/- లు రూ. 150/- మధ్య	50 రెట్లు	రూ. 7,500/-
సి) రూ. 150/- లు రూ. 500/- మధ్య	20 రెట్లు	రూ. 10,000/-

పై విలువతోబాటు రూలు 11 ప్రకారం చెట్లకు, కట్టడములకు నిర్ణయించిన విలువకూడ చెల్లించడం జరుగుతుంది. సెక్షన్ 16 ప్రకారం డిక్లరంటుతో బాటు మిగులు భూమి విలువను పొందే హక్కు గల వారిని నిర్ధారించి, వారికిగల హక్కుల ప్రకారం విలువను విభజించి, చెల్లించాలి.

9. అప్పీలు:

సెక్షన్ 20 ప్రకారము ట్రిబ్యునల్/రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి ఉత్తర్వులకు సంతృప్తి చెందనిచో అట్టి ఉత్తర్వులపై 30 రోజులలోగా అప్పిలేట్టు ట్రిబ్యునల్‌లో అప్పీలు దాఖలు చేసుకోవచ్చు. ప్రభుత్వం తరపున ఆథరైజ్డు ఆఫీసరు కూడ అప్పీలుకు వెళ్లవచ్చు, (రూలు - 15)

10. రివిజను:

సెక్షన్ 21 ప్రకారము వ్యక్తి గాని ప్రభుత్వముగాని అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్ ఉత్తర్వులకు సంతృప్తి చెందనిచో అట్టి ఉత్తర్వులపై 90 రోజులలోగా (రూల్17) హైకోర్టులో రివిజను ఫైలు చేయవచ్చు. (రూలు17)

11. మిగులు భూమి పంపిణీ:

సెక్షన్ 14 ప్రకారం: ప్రభుత్వం స్వాధీన పరచుకొన్న మిగులు భూమిని వ్యవసాయ కూలీలకు, వృత్తి పనివారలకు, భూమి లేని పేదలకు, బడుగు బలహీన వర్గాల వారికి సాగుకుగాని, ఇండ్ల స్థలములుకుగాని కేటాయించాలి. మిగులు భూమిలో కనీసం సగం భూమి షెడ్యూలు కులములు, షెడ్యూలు తెగల వార్కి,

మిగతా సగంలో కనీసం 2/3 వవంతు వెనుకబడిన తరగతుల వార్కి ఏజెన్సీ ఏరియా (షెడ్యూల్డు ఏరియా) లో స్వాధీన పర్చుకొన్న మిగులు భూమిని పూర్తిగా గిరిజనులకే కేటాయించాలి.

12. <u>లబ్ధిదార్లు చెల్లించవలసిన సొమ్ము, నిబంధనలు:</u>

కేటాయింపు పొందిన లబ్ధిదారు కేటాయించిన భూమిపై చెల్లించదగు భూమిశిస్తుకు 50 రెట్ల సొమ్ము (చెట్లు, కట్టడముల విలువతో కలిపి) భూమి విలువగా ప్రభుత్వానికి ఒక్క సారిగాగాని, 15 సంవత్సరములలో సమాన సాలీనా వాయిదాలలో గాని చెల్లించాలి.

మిగులు భూమిని పొందిన లబ్ధిదారు అట్టి భూమిని వంశ పారంపర్యముగా అనుభవించ వలసినదేగాని, అన్యాక్రాంతము చేయరాదు.

భూమి విలువ చెల్లించక పోయినా, కేటాయింపు షరతులను ఉల్లంఘించినా లబ్ధిదారు కేటాయింపు పొందిన భూమిని కోల్పోతాడు. రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి అట్టి భూమిని రెజ్యూమ్ చేయాలి.

ఆంధ్రప్రదేశ్ (ఆంధ్రా ఏరియా) ఇనాముల (రద్దు మరియు రైత్వారీగా మార్పు) చట్టం 1956.

1.ఉద్దేశ్యము:-

దేవాలయములకు, ధార్మిక సంస్థలకు, విద్యా సంస్థలకు, ప్రభుత్వానికి, లేదా ప్రజానీకమునకు అందించే సేవలకు గాను వ్యక్తులకు (చాకలి, మంగలి, వడ్రంగి, పౌరోహిత్యం మొదలగు వృత్తి పనివారలకు) భూమి శిస్తు చెల్లించనవసరం లేకుండా జమిందారులు/ రాజులు/ ప్రభువులు బహుమతిగా యిచ్చిన భూములను "ఇనాంభూములు" అంటారు. ఇనాం దార్లు తమభూములను కౌలుకు యిచ్చేవారు. ఇనాందారుల హక్కులను కుదిస్తూ, కౌలుదారుల హక్కులకు రక్షణ కల్పిస్తూ యీ చట్టం తీసుకు రావడమైనది.

2.రైత్వారీ పట్టా మంజూరు:-

సెక్షన్ 3 ప్రకారము గ్రామంలోగల యినాంభూములను నిర్ధారణ చేసిన తరువాత, సెక్షన్ 4 ప్రకారము ఇనాంభూమికి శిస్తు నిర్ధారణచేసి, రైత్వారీ పట్టా జారీ చేయబడుతుంది. ఐతే, 7-1-1948 తేదీ నాటికి కౌలుదారు అనుభవములోనున్నట్లు నిర్ధారించి ఉన్నట్లయితే, అట్టి భూమిలో 1/3వ వంతు భూమిని ఇనాందారుకు, 2/3వ వంతు భూమిని కౌలుదారుకు మంజూరు చేస్తూ రైత్వారీ పట్టాలు జారీచేయబడతాయి. ఇనాంభూమి ఏదైనా సంస్థకు చెందినదైతే, యీవిభజన నియమము వర్తించదు. రైత్వారీ పట్టా జారీచేయు అధికారము తహశీల్దారుకు కలదు.

3.కౌలుదారు హక్కుల రక్షణ అప్పీలు అవకాశము:-

చట్టంబారి నుండి తప్పించుకొని, తన యినాంభూములను రక్షించుకొనే ఉద్ధేశంతో ఇనాందారు 7-1-1948 నాటి నుండి గల కౌలు దారుని తప్పించి ఉన్నట్లైతే, తప్పించబడిన కౌలుదారుకు కౌలు హక్కుల రక్షణ కల్పిస్తూ సెక్షన్ 5 ప్రకారం కౌలు దారుకు 2 వంతు భూమిని రైత్వారీ పట్టాపై మంజూరు చేయవచ్చును. తహశీల్దారు జారీచేసిన ఉత్తర్వుల 60 రోజులలోగా రెవెన్యూ కోర్టునకు అప్పీలు చేయు అవకాశము గలదు. రెవెన్యూ కోర్టు తీర్పు వెలువరించిన 60 రోజులలోపల జిల్లా కలెక్టరుకు అప్పీలు దాఖలు చేసుకోవచ్చు. సెక్షన్ 14-ఎ ప్రకారం, స్వయంగాగాని లేదా దరఖాస్తుపైనగాని ప్రధాన భూమి పరిపాలన కమీషనరుకు రివిజను అధికారమున్నది.

4.కౌలుదారు ఇనాందార్ల తగాదాలు, పరిష్కారములు:-

కౌలుకు యివ్వబడిన భూమి విషయంలోను, నిష్పత్తి విషయములోను ఇనాందారు కౌలుదారుకు మధ్య ఏకాభిప్రాయము కుదరని సందర్భములో సెక్షను 6ప్రకారము తహశీల్దారు వారు వివాదాస్పదమైన ఇనాం భూమి లేదా నిష్పత్తి విషయంలో తను విచారణ చేసి, ఇనాందారుకు

కౌలుదారుకు గల వివాదమును పరిష్కరిస్తూ తీర్పు వెలువరించాలి. అట్టి తీర్పుపై 60 రోజులలోగా రెవెన్యూ కోర్టులోను, రెవెన్యూ కోర్టు తీర్పుపై 60 రోజులలోగా జిల్లా కలెక్టరు వార్కి అప్పీలు చేసుకోవచ్చును.

5.సంస్థలకు చెందిన ఇనాంభూములలో కౌలుదార్ల హక్కుల పరిరక్షణ:-

సంస్థలకు చెందిన ఇనాంభూములలో 7-1-1948 తేదీ నాట్కి గాని, చట్టం అమలులోనికి వచ్చిన తేదీనాటికి గాని, కౌలు దారు ఉన్నచో, అతని కౌలు హక్కులు సెక్షను 8,9 మరియు 10 ద్వారా రక్షింపబడి, అతనిని శాశ్వత కౌలుదారుగా గుర్తించవలసి ఉంది. ఆ కౌలుదారీ హక్కు మాత్రము వంశపారంపర్యముగా కొనసాగుతుంది. ఐతే, కౌలుదారు కౌలు బకాయిని బకాయి పడిన 60 రోజులలోగా చెల్లించనిచో, లేదా ఇనాం భూమిని విలువ తగ్గే విధంగా నిర్వీర్యం చేసినా, సంస్థ అట్టి కౌలుదారుని తొలగించే హక్కు కలిగి ఉంటుంది.

6.ఇనాందారు భూములను క్రయం పొందిన వారికి హక్కులు:-

సెక్షన్ 10-బి ప్రకారము ఇనాందారు తన ఇనాంభూమిని అప్పటి విలువ ప్రకారం పూర్తి క్రియ ధనం పొంది మరియొకరికి విక్రయించి ఉన్నట్లైతే, అట్టి భూమిని క్రియంపొందిన కొనుగోలు దారుని ఇనాందారుగా పరిగణించి, రైత్వారీ పట్టా మంజూరు చేయవచ్చును.

7.భూమి శిస్తు చెల్లింపు:-

సెక్షన్12 ప్రకారం ఇనాం భూములు రైత్వారీ భూములుగా మార్పు చెంది, రైత్వారీ పట్టాలు పొందిన వ్యక్తులు లేదా సంస్థలు ప్రభుత్వానికి భూమి శిస్తు చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

8.సివిల్ కోర్టు పరిధి నుండి మినహాయింపు:-

సెక్షన్ 14 ప్రకారము చట్ట పరిధిలో తహశీల్దారు, రెవెన్యూ కోర్టు (రెవెన్యూ డివిజినల్ అధికారి) లేదా కలెక్టరు వారు వెలువరించు తీర్పులను ఏ సివిల్ కోర్టులోను సవాలుచేయు అవకాశము లేదు.

9.ప్రభుత్వ భూములు:-

1975వ సంవత్సరములో మార్పు చేయబడిన చట్టము నందలి సెక్షను 2-ఎ ప్రకారం, సామాజిక ప్రయోజనములకు ఉపకరించే భూములు, సమస్త పోరంబోకు భూములు పూర్తి హక్కులతో ప్రభుత్వమునకు చెందును.