

ಸಂ/ಅರ್/ಡಿ 103 ಎಂಆರ್/ಆರ್ 2002

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಸಚಿವಾಲಯ,
ಕೇಂದ್ರ ಕಂದಾಯ ಸರ್ವೆ ಕಟ್ಟಡ, ಕೆ.ಆರ್.ಪಟ್ಟಣ,
ಬೆಂಗಳೂರು ದಿನಾಂಕ 18/02/2010

ಸುತ್ತೋಲೆ

ವಿಷಯ: ಭೂಮಿ ಮತ್ತು ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಸುಧಾರಿತ ಪದ್ಧತಿಯ ಪರೀಕ್ಷಾರ್ಥ
ಪ್ರಯೋಗ ಕುರಿತು.

ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರತಿಷ್ಠಿತ ಭೂಮಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಮತ್ತಷ್ಟು ಬಲಪಡಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯ ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶ ಮತ್ತು ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಗಮನಾರ್ಹ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಎರಡೂ ತಂತ್ರಾಂಶಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುವ ಸುಧಾರಣಾ ಮಾದರಿಯನ್ನು ಪರೀಕ್ಷಾರ್ಥವಾಗಿ ಕೋಲಾರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ಕೋಲಾರ, ಮಾಲೂರು, ಬಂಗಾರಪೇಟೆ ಹಾಗೂ ತುಮಕೂರು ಜಿಲ್ಲೆಯ ಸಿರಾ ಹಾಗೂ ತುಮಕೂರು ತಾಲ್ಲೂಕುಗಳಲ್ಲಿ ಪರಿಚಯಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಭೂಮಿ ಹಾಗೂ ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಮಾರ್ಪಾಡುಗಳನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿನ ಮಾರ್ಪಾಡುಗಳು:

(ಅ) ಕೃಷಿ ಜಮೀನುಗಳ ನೋಂದಣಿ ಪಹಿವಾಟುಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವಾಗ ಭೂಮಿ ಡ್ಯಾಟಾಬೇಸ್‌ನ್ನು ಬಳಸಿಕೊಂಡು ಮಾಡಲಾಗುತ್ತದೆ.

(ಆ) ಹೊಸ ಸುಧಾರಿತ ಪದ್ಧತಿಯಲ್ಲಿ ಕೃಷಿ ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೆ ನಂಬರು/ಹಿಸ್ಸಾ ನಂಬರನ್ನು, ಜಮೀನನ್ನು ವಿಕ್ರಯಿಸಿದವರ ಹೆಸರನ್ನೂ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಿಂದಲೇ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದ, ಪಹಿವಾಟುದಾರರ ಹೆಸರನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚು ಮೂಲಕ ದಾಖಲಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ, ಆಸ್ತಿ ವಿಕ್ರಯಿಸಿದವರ ಹೆಸರನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ದಾಖಲಿಸಿದ್ದಾರೆಯೆ ಆತಂಕವೂ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

(ಇ) ಪಹಿವಾಟಿಗೆ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಂಬರು ಜಮೀನು ಸರ್ಕಾರಿ ಮಾಲೀಕತ್ವದ್ದಾಗಿದ್ದರೆ ಅಂತಹ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲೆ ಕ್ರಯ,ವಿಭಾಗ,ಆಧಾರ/ಬಿಡುಗಡೆ ಮುಂತಾದ ಪಹಿವಾಟುಗಳನ್ನು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ.

(ಈ) ಕೃಷಿ ಜಮೀನಿನ ಪಹಿವಾಟುದಾರರು ಹೊಂದಿರುವ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಈ ಮೊದಲು ವಿಕ್ರಯಿಸಲಾಗಿರುವ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನೂ, ವಿವಾದಾಸ್ಪದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನೂ ಕಳೆದು ಉಳಿದಿರುವ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ವಿಕ್ರಯಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ.

(ಉ) ಯಾವುದಾದರೊಂದು ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಪಹಣಿಯು ತಿದ್ದುಪಡಿಗಾಗಿ ಗುರುತಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದ್ದು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿದ್ದರೆ, ಅಂತಹ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಮೇಲೆ ಪಹಿವಾಟುಗಳ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ತಡೆಹಿಡಿಯಲಾಗುವುದು.

(ಅ) ಯಾವುದಾದರೊಂದು ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಪಹಣಿಯ ಬಗ್ಗೆ ವಹಿವಾಟು ನಡೆಯಿಸುವಂತೆ ಸರ್ಕಾರಿ ನಿಬಂಧನೆಯಿದ್ದರೆ ಅಂತಹ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಮೇಲೆ ಯಾವುದೇ ನೋಂದಣಿ ವಹಿವಾಟುಗಳನ್ನೂ ದಾಖಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ.

(ಬ) ಯಾವುದಾದರೊಂದು ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿ ಇಡೀ ಪಹಣಿಯ ಮೇಲೆ ಅಥವಾ ನೂಲೀಕರ ಮೇಲೆ ಅಥವಾ ಒಂದು ವಹಿವಾಟಿನ ಮೇಲೆ ವಹಿವಾಟು ನಡೆಯಿಸದಂತೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ತಡೆಯಾಜ್ಜೆ ಇದ್ದರೆ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಒಂದು ಸಂದೇಶವನ್ನು ತೋರಿಸಲಾಗುವುದು ಆದರೆ, ಆಯ್ಕೆಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರು ಜಮೀನಿನ ವಹಿವಾಟಿನ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸದಂತೆ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ತಡೆಯಾಜ್ಜೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆಯೇ ಎಂಬುದನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ನೋಂದಣಿ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ಣಯಿಸಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲು ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಬದ್ಧರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.

(ಐ) ಯಾವುದಾದರೊಂದು ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಸ್ವಾಧೀನದಾರರ ಪೈಕಿ ಮುಖ್ಯ ಸ್ವಾಧೀನದಾರರ ಜೊತೆಗಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಜಂಟಿ ಸ್ವಾಧೀನದಾರರೂ ಸಹ ಸೇರಿ ಕ್ರಯ, ವಿಭಾಗ ಮುಂತಾದ ನೋಂದಣಿ ವಹಿವಾಟು ದಾಖಲಿಸಬಹುದು. ಹಾಗಿದ್ದರೇ, ಜಂಟಿ ಸ್ವಾಧೀನದಾರರೊಬ್ಬರೇ ಕ್ರಯ, ವಿಭಾಗ ಮುಂತಾದ ವಹಿವಾಟು ನೋಂದಾಯಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ.

(ಓ) ಕೃಷಿ ಜಮೀನಿನ ಹಕ್ಕು ಬದಲಾವಣೆ ಪಡೆದವರ ಹೆಸರನ್ನು ಮಾತ್ರ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮೂಲಕ ದಾಖಲಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

(ಏ) ಘನ ಸರ್ಕಾರವು ಕೃಷಿ ಜಮೀನು ಕ್ರಯ-ವಿಕ್ರಯ ವ್ಯವಹಾರಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂನೆ 11 ಇ (ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಪೂರ್ವದ ನಕ್ಷೆ) ಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯಗೊಳಿಸಿರುವುದರಿಂದ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ನೋಂದಣಿ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಪ್ರಿ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸುವುದು ಅತ್ಯವಶ್ಯಕ. ನಕ್ಷೆಯ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕೋಷ್ಟಕದಂತೆ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಪೈಕಿ ಪಹಣಿಯೇ?	ವಹಿವಾಟು ಮಾಡಿರುವ ಜಮೀನು ಕೃಷಿಯೇತರ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವಾಗಿದ್ದರೆ	ಭಾಗಶಃ ಅಥವಾ ಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ವಹಿವಾಟು ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದರೆ.	ನಮೂನೆ 11 ಇ ಅವಶ್ಯಕವೇ?	ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಸ್ವರೂಪ.
ಹೌದು	ಹೌದು	ಹೌದು/ಇಲ್ಲ	ಇಲ್ಲ	ಸರಳ ಮ್ಯುಟೇಶನ್
ಹೌದು	ಇಲ್ಲ	ಹೌದು/ಇಲ್ಲ	ಹೌದು	ಸಂಯೋಜಿತ ಪೋಡಿ
ಇಲ್ಲ	ಹೌದು	ಹೌದು/ಇಲ್ಲ	ಇಲ್ಲ	ಸರಳ ಮ್ಯುಟೇಶನ್
ಇಲ್ಲ	ಇಲ್ಲ	ಹೌದು	ಹೌದು	ಸಂಯೋಜಿತ ಪೋಡಿ
ಇಲ್ಲ	ಇಲ್ಲ	ಇಲ್ಲ	ಇಲ್ಲ	ಸರಳ ಮ್ಯುಟೇಶನ್

(ಒ) ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ಜೆ ನಮೂನೆಯ ಭೌತಿಕ ಪ್ರತಿಗಳು ಮತ್ತು ಲಗತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಅತಿ ಜರೂರಾಗಿ ತಹಸೀಲ್ದಾರರ ಕಛೇರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿ ಸ್ವೀಕೃತಿ ಪಡೆಯಬೇಕು. ಈಗಿರುವ ಈ ಪದ್ಧತಿಯು ಮುಂದುವರಿಯುವುದು. ಈ

ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ತಹಸೀಲ್ದಾರರ ಕಛೇರಿಗೆ ತಲುಪದಿದ್ದರೆ, ವಹಿವಾಟುಗಳ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲು ರಾಜಸ್ವ ನಿರೀಕ್ಷಕರಿಗೆ ಅನುಮೋದನಾಪತ್ರವು ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಮೊದಲ ಅದ್ವಿತೀಯ ನಿಯಮ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವುದರಿಂದ ಯಾವುದಾದರೊಂದು ವಹಿವಾಟಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಹಸೀಲ್ದಾರರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ವಿಲೇವಾರಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಅಡ್ಡಿಯಾಗುವುದರಿಂದ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಸೂಕ್ತ ಮತ್ತು ತ್ವರಿತ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಸೂಚಿಸಿದೆ.

2. ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿನ ಮಾರ್ಪಾಡುಗಳು:

(ಅ) ಹಾಲಿ ಜಾಲ್ಮಿಯಲ್ಲಿರುವ ಎಕ್ಸ್ ಎಂ ಎಲ್ ಪದ್ಧತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

(ಆ) ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯಾದ ವಹಿವಾಟುಗಳ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ರೂಪದ ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನ ಮಾಹಿತಿಯು ವಿಸ್ತೃತ ಕ್ಷೇತ್ರ ಜಾಲದ ಮೂಲಕ ಅಂದರೆ, ವೈಡ್ ಖರಿಯಾ ನೆಟ್‌ವರ್ಕ್ ಮೂಲಕ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ತಾಲ್ಲೂಕು ಭೂಮಿ ಕೇಂದ್ರವನ್ನು ತಲುಪುತ್ತದೆ.

(ಇ) ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನ ಸಂದೇಶ ಅಂದರೆ, ಎಲೆಕ್ಟ್ರಾನಿಕ್ ಸಂದೇಶದ ಮಾಹಿತಿ ಸ್ವೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಭೂಮಿ ಅರ್ಜಿ ಕಿಯೋಸ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಇರುವ ಸೌಕರ್ಯವನ್ನು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

(ಈ) ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ವಹಿವಾಟುಗಳಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳ ಪೈಕಿ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಪೂರ್ವದ ನಕ್ಷೆಯ ಲಭ್ಯತೆ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳು ಸಂಯೋಜಿತ ಪೋಡಿ ಪದ್ಧತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆಯೇ ಎಂಬ ವಿಚಾರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯೋಜಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಮೋಜಿಣಿ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಕರ ಪಾತ್ರವನ್ನು ಅರ್ಜಿ ಕಿಯೋಸ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಕೈಬಿಡಲಾಗಿದೆ.

(ಉ) ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ವಹಿವಾಟು ಮಾಹಿತಿಯು ಭೂಮಿ ಬ್ಯಾಕ್ ಆಫೀಸಿನಲ್ಲಿ ಆಪರೇಟರ್ ಲಾಗಿನ್‌ನಲ್ಲಿ ಹೊಸ ವಹಿವಾಟಿನ ಸೇರ್ಪಡೆ ಫೋಲ್ಡರ್‌ಗೆ ಹೋಗುವುದನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ವಹಿವಾಟಿನ ಸೇರ್ಪಡೆಯ ಡ್ಯಾಟಾ ಎಂಟ್ರಿಯನ್ನೂ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿಲ್ಲ.

(ಊ) ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ವಹಿವಾಟು ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನಮೂನೆ 21 ರ ನೋಟೀಸು ಮತ್ತು ನಮೂನೆ 12 ಉದ್ದೇಶಿತ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ತ:ಖ್ತ ಮುದ್ರಿಸಲು ಅನುವಾಗುವಂತೆ ಹಿನ್ನೆಲೆಯ ರಚನೆಯನ್ನು ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಈಗ, ವಹಿವಾಟುಗಳು ಭೂಮಿ ಶಿರಸ್ತೇದಾರರ ಲಾಗಿನ್‌ನಲ್ಲಿ ವಹಿವಾಟಿನ ಅನುಮೋದನೆ ಫೋಲ್ಡರ್‌ನಲ್ಲಿ ಬಂದು ಸೇರಿರುತ್ತದೆ. ಭೂಮಿ ಶಿರಸ್ತೇದಾರರು ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಮೊದಲ ಅದ್ವಿತೀಯ ನಿಯಮದಂತೆ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಅನುಮೋದಿಸಬಹುದು. ಭೂಮಿ ಶಿರಸ್ತೇದಾರರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಪ್ರಕರಣಗಳು ನೋಟೀಸು ಮುದ್ರಣಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಮಿ ಆಪರೇಟರಿನ ಲಾಗಿನ್‌ನಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುತ್ತವೆ.

(ಋ) ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ವಹಿವಾಟಿನ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಭೂಮಿ ಡ್ಯಾಟಾಬೇಸ್ ಬಳಸಿಯೇ ಮಾಡಿರುವುದರಿಂದ ಜೆ ನಮೂನೆಯ ಮಾಹಿತಿ ಪ್ರಕಾರವೇ ಮಾಹಿತಿಗಳಿರುತ್ತವೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಜೆ ನಮೂನೆ ಹಾಗೂ ಲಗತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳ (ಹಾರ್ಡ್ ಕಾಪಿ) ಭೌತಿಕ ದಾಖಲೆಗಳು ಸ್ವೀಕೃತವಾಗುವವರೆಗೆ ನೋಟೀಸು ಅನುಮೋದನೆ ಮಾಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಭೂಮಿ ಶಿರಸ್ತೇದಾರರು ಹೇಳಲಾಗದು. ನೋಟೀಸು ಮುದ್ರಿಸಿ, ರಾಜಸ್ವ ನಿರೀಕ್ಷಕರಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಅಣೆಗೊಳಿಸುವುದರೊಳಗೆ ಭೌತಿಕ ದಾಖಲೆಗಳು ತಾಲ್ಲೂಕು ಭೂಮಿ ಕೇಂದ್ರಕ್ಕೆ

ತಲುಪುವಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ತಿಳಿಸಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಮೈವೆಸ್ಟೆಗೆ ಪೂರಕವಾಗುವ ನಿರೀಕ್ಷೆ ಇದೆ. ಪರೀಕ್ಷಾರ್ಥ ಪ್ರಯೋಗದ ಅಧ್ಯಯನದ ಮೇಲೆಗೆ ಮುಂದಿನ ಹಂತಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರ ಯೋಚಿಸುವುದು. ಅದಾಗ್ಯೂ, ಶಹಸೀಲ್ದಾರರು ಈ ಬಗ್ಗೆ ವಿಶೇಷ ಗಮನ ಹರಿಸಿ, ನೋಂದಣಿಯಾದ ವಹಿವಾಟುಗಳ ಸಂದೇಶವು ಭೂಮಿ ಕೇಂದ್ರವನ್ನು ತಲುಪಿದ ಕೂಡಲೇ ವಿಳಂಬಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವಿಲ್ಲದಂತೆ ನೋಟೀಸು ಅನುಬೋಧನೆ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಣ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ ರಾಜಸ್ವ ನಿರೀಕ್ಷಕರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸುವ ಕ್ರಮವನ್ನು ಸ್ವತಃ ಅವಲೋಕಿಸಲು ಸೂಚಿಸಿದೆ.

(ಎ) ರಾಜಸ್ವ ನಿರೀಕ್ಷಕರು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವಂತೆಯೇ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮುದ್ರೆಯ ಸ್ವೀಕೃತಿ ನೀಡಿ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಕಡತಗಳ ಮುದ್ರಿತ ನೋಟೀಸುಗಳನ್ನು ಪಡೆಯುವರು. ರಾಜಸ್ವ ನಿರೀಕ್ಷಕರೂ ಸಹ ಜೆ ನಮೂನೆ ಹಾಗೂ ಲಗತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳ (ಹಾರ್ಡ್ ಕಾಪಿ) ಭೌತಿಕ ದಾಖಲೆಗಳು ಸ್ವೀಕೃತವಾಗುವವರೆಗೆ ಮುದ್ರಿತ ನೋಟೀಸು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳಲಾಗದು. ಮೊದಲು, ನೋಟೀಸುಗಳನ್ನು ತೆಗೆದಕೊಂಡು ಗ್ರಾಮ ಚಾವಡಿಯಲ್ಲಿ ನಮೂನೆ 12ನ್ನು ಪ್ರಚುರಪಡಿಸಿ ನಮೂನೆ 21ರ ನೋಟೀಸುಗಳನ್ನು ಆಸಕ್ತರಿಗೆ ಜಾರಿ ಮಾಡಲೇಬೇಕು. ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಇರುವ 30 ದಿನಗಳ ನಿರೀಕ್ಷಣಾ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಜೆ ನಮೂನೆ ಹಾಗೂ ಲಗತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳ (ಹಾರ್ಡ್ ಕಾಪಿ) ಭೌತಿಕ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಾಲ್ಲೂಕು ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಪಡೆದು ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಪ್ರಕರಣವನ್ನೂ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲು ಭಾಧಕವೇನೂ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶವನ್ನು ರಾಜಸ್ವ ನಿರೀಕ್ಷಕರು ವಿಶೇಷವಾಗಿ ಗಮನಿಸಬೇಕು. ಈಗಾಗಲೇ ಸರ್ಕಾರ ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಸೂಚನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಒಂದೊಂದು ಹೋಬಳಿಯ ರಾಜಸ್ವ ನಿರೀಕ್ಷಕರು ಒಂದು ನಿಶ್ಚಿತ ದಿನದಂದು ಭೂಮಿ ಕೇಂದ್ರಕ್ಕೆ ಭೇಟಿ ನೀಡಲೇಬೇಕಿರುವುದರಿಂದ, ಹಿಂದಿನ ಭೇಟಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿ ಕೇಂದ್ರದಿಂದ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾದ ನಮೂನೆ 21 ರ ನೋಟೀಸು ಆಸಕ್ತರಿಗೆ ಜಾರಿ ಮಾಡುವುದು ಮತ್ತು ಉದ್ದೇಶಿತ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ನಮೂನೆ 12 ನ್ನು ಗ್ರಾಮಚಾವಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಚುರಪಡಿಸಿ, ನಂತರ ಮುಂದಿನ ವಾರದ ಭೇಟಿಯಲ್ಲಿ ಜೆ ನಮೂನೆಯ ಭೌತಿಕ ಕಡತಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಮುಂದಿನ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಪದ್ಧತಿಯನ್ನು ಇನ್ನೂ ಸರಳಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು.

(ಬಿ) ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಿ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಈಗಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಕರ್ಯಗಳೂ, ಪದ್ಧತಿಗಳೂ ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಮುಂದುವರಿಯುತ್ತವೆ. ಅಲ್ಲದೇ, ಈ ಮೇಲಿನ ಹೊಸ ಪ್ರಯೋಗದಿಂದಾಗಿ ಇನ್ನಿತರ ಯಾವುದೇ ಬಾಬುಗಳಲ್ಲಿ ಬದಲಾವಣೆಗಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

3. ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಗುಣ-ದೋಷಗಳ ಅಧ್ಯಯನ:

ಈ ಹೊಸ ಪದ್ಧತಿಯ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬರುವ ಗುಣ-ದೋಷಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕೇಂದ್ರ ಸಹಾಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ನೋಂದಣಿ ಮಾಹಾ ಪರಿವೀಕ್ಷಕರ ಸಹಾಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಅಧ್ಯಯನ ಮಾಡಿ, ಒಂದು ಟಿಪ್ಪಣಿಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಲು ಸೂಚಿಸಿದೆ. ಈ ಪದ್ಧತಿಯಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯವೆನಿಸುವ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾರ್ಪಾಡುಗಳನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸಂಚಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಲು ಈ ಅಧ್ಯಯನವು ಸಹಕಾರಿಯಾಗುವುದು.

ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಮೇಲೆಯೂ ಅಧ್ಯಯನ ಅವಶ್ಯಕವೆಂದು ಭಾವಿಸಲಾಗಿದೆ.

(ಅ) ಯಾವುದಾದರೊಂದು ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯ ಸ್ವಾಧೀನದಾರರ ಜೊತೆಗೆ ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಇತರ ಸ್ವಾಧೀನದಾರರೂ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯ ಮತ್ತು ಜಂಟಿ ಸ್ವಾಧೀನದಾರರೆಲ್ಲರೂ ಸೇರಿ ಪಹಿವಾಟಿನ ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಹಿಮಾಡಿರಬೇಕೆಂಬುದು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸಲಾಗಿದೆ.

(ಆ) ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಕನ್ನಡವನ್ನು ಅಧ್ಯಾತ್ಮ ಭಾಷೆಯೆಂದು ಕೋಟಿಸಲಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಅಡಕೆತದ ಎಲ್ಲಾ ಚಿಂತದಲ್ಲಿ ಕನ್ನಡವನ್ನು ಬಳಸುವುದು ಅವಶ್ಯಕ. ಪರಿವಾಹನದಾರರನ್ನು ಭೂಮಿ ಡ್ಯಾಟಾಬೇಸ್‌ನಿಂದ ಅಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದರಿಂದ ಕನ್ನಡದಲ್ಲಿಯೇ ಇರುವ ಹೆಸರು ಆಯ್ಕೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ನೋಂದಣಿ ದಸ್ತಾವೇಜು ಇಂಗ್ಲಿಷ್ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿದ್ದರೆ ಖರೀದಿದಾರರ ಹೆಸರು ಇಂಗ್ಲಿಷ್‌ನಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆಯೆಂದು ನೋಂದಣಿ ಕಾಯಿದೆಯಲ್ಲಿ ಸಹ ಎರಡು ಭಾಷೆಗಳಲ್ಲಿ ದಸ್ತಾವೇಜು ಇರಬಹುದೆಂದು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ವಿಚಾರ ಮಂಡಿಸಿರುವುದಿದೆ. ಆದರೆ, ಕನ್ನಡ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಖರೀದಿದಾರರ ಹೆಸರನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವುದು ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಸೂಕ್ತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಸಕಾರಾತ್ಮಕ ಚಿಂತನೆಯ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದೆ.

(ಇ) ಟಿಚ್ ಸ್ಕೀನ್ ಕಿಯೋಸ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಖರೀದಿಗೆ ಯೋಗ್ಯವಾದ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನಾಗರೀಕರಿಗೆ ಒದಗಿಸುವುದರಿಂದ ಮುಂದೆ ಉಂಟಾಗಬಹುದಾದ ಭೂ ವಿವಾದಗಳನ್ನು ತಡೆದು ನಾಗರೀಕರಿಗೆ ನೆಮ್ಮದಿಯನ್ನು ದೊರಕಿಸಬಹುದು.

4. ಭೂಮಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಗುಣ-ದೋಷಗಳ ಅಧ್ಯಯನ:

ಈ ಹೊಸ ಪದ್ಧತಿಯ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬರುವ ಗುಣ-ದೋಷಗಳನ್ನು ತಹಸೀಲ್ದಾರರು, ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಅಪರ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಅಧ್ಯಯನ ಮಾಡಿ, ಒಂದು ಟಿಪ್ಪಣಿಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಲು ಸೂಚಿಸಿದೆ. ಈ ಪದ್ಧತಿಯಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯವೆನಿಸುವ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾರ್ಪಾಡುಗಳನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸಂಚಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಲು ಈ ಅಧ್ಯಯನವು ಸಹಕಾರಿಯಾಗುವುದು. ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳ ಮೇಲೆಯೂ ಅಧ್ಯಯನವೂ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮವೂ ಅವಶ್ಯಕವೆಂದು ಭಾವಿಸಲಾಗಿದೆ.

(ಅ) ಹಾಲೀ ಇರುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿ/ಪಂಗಡಗಳಿಗೆ ಸೇರಿದವರಿಗೆ ಮಂಜೂರಾದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ, ಪಟ್ಟಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ತಹಸೀಲ್ದಾರರು ಅಂತಹ ಜಮೀನುಗಳ ಪಟ್ಟಿ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿ, ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿದ್ದಾದರೆ ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸಲು ಬಯಸುವ ನಾಗರೀಕರಿಗೆ ಖರೀದಿಗೆ ಮುಂಚೆಯೇ ಮಾಹಿತಿ ಲಭ್ಯವಾಗುವುದರಿಂದ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ತಿರಸ್ಕೃತವಾಗುವುದನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಬಹುದು.

(ಆ) ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಮೇಲೆ ನೋಂದಣಿ ಪರಿವಾಹನಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಬಂಧ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದೆ. ಡ್ಯಾಟಾ ಎಂಟ್ರಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಜಮೀನು ಸಹ ಸರ್ಕಾರಿ ಎಂದು ತಪ್ಪಾಗಿ ಗುರುತಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರಬಹುದು. ಇಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಅಡ್ಡಿಯಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ನ್ಯೂನತೆಯನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಲು ವಿಳಂಬವೂ ಆಗಬಹುದು. ಆದುದರಿಂದ, ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಇರುವ ಸೌಕರ್ಯವನ್ನು ಬಳಸಿಕೊಂಡು ತಹಸೀಲ್ದಾರರು ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನುಗಳ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಕಾಲೋಚಿತಗೊಳಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದೆ.

(ಇ) ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಯ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಸರಿಯಾದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಅಂದರೆ, ಇಡೀ ಪಹಣಿ ಮೇಲಿನ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ/ ಆಯ್ದು ಸ್ವಾಧೀನದಾರರ ಮೇಲಿನ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ/ ಆಯ್ದು ಪರಿವಾಹನ ಮೇಲಿನ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ ಮುಂತಾದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಖಚಿತವಾಗಿ ಪಟ್ಟಿಮಾಡಿ ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ಗುರುತಿಸಿದರೆ, ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಪರಿವಾಹನಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಹಕಾರಿಯಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ, ನಾಗರೀಕರಿಗೆ ಸಹ ಜಮೀನು ಖರೀದಿ/ನೋಂದಣಿ ಮಾರ್ಪಡಲ್ಲಿ ಮಾಹಿತಿ ತಿಳಿಯುವುದರಿಂದ ಅನಾನುಕೂಲಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಿದಂತಾಗುವುದು.

(ಈ) ವಿವಾದಾಸ್ಪದ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿಯೂ, ಮರುಮೀರಣಗಳಿಗೆ ಅದೇಶಿಸಿರುವಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಬಗ್ಗೆಯೂ ಏಜ್ಜರಿಕ್ ವಹಿಸಿ, ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಕಾಲೋಚಿತಗೊಳಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದೆ.

(ಉ) ಎಲ್ಲಕ್ಕಿಂತ ಮುಖ್ಯವಾಗಿ, ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಲೋಪದೋಷಗಳ ನಿವಾರಣೆಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಅದ್ಯತೆ ನೀಡುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಎಂದಿಗಿಂತಲೂ ಇಂದು ಮುಖ್ಯವಾಗಿದೆ. ಏಕೆಂದರೆ, ಪಹಣಿ ಸರಿಪಡಿಸಲು ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪಹಣಿಗಳ ಮೇಲೆ ಪಹಿವಾಟು ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ತಡೆಹಿಡಿಯಲಾಗುವುದು. ಈ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಸಾಗರೀಕರಿಗೆ ಅನಾನುಕೂಲ ಉಂಟಾಗುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ನೋಂದಣಿ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಸಹ ಅಡ್ಡಿಯಾಗುತ್ತದೆ. ಪಹಣಿ ಸರಿಪಡಿಸುವಿಕೆಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವ ಸೂಚನೆಗಳು ಯಥಾವತ್ತಾಗಿ ಮುಂದಿನ ಅದೇಶದವರೆಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತವೆ. ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದೇ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಒಂದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಪಹಣಿಗಳಿರುವ ಸ್ಥಿತಿ, ಪಹಣಿಯ ಕಾಲಂ 3 ಮತ್ತು 9 ರಲ್ಲಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಸ್ಥಿತಿ, ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿ ಸಾಗುವಳಿದಾರರು ಇಲ್ಲದಿರುವ ಸ್ಥಿತಿ, ಮುಖ್ಯ ಸ್ವಾಧೀನದಾರರಿಗೆ ಸೊನ್ನೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಇರುವ ಸ್ಥಿತಿ ಇಂತಹ ನ್ಯೂನತೆಗಳನ್ನು ತಹಸೀಲ್ದಾರರು ಸ್ವಯಂಪ್ರೇರಿತರಾಗಿಯೇ ಸರಿಪಡಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ತಹಸೀಲ್ದಾರರು ಹೆಚ್ಚಿನ ಆಸ್ಥೆ ವಹಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದೆ. ಈಗಾಗಲೇ ಪಹಣಿ ಸರಿಪಡಿಸಲು ಗುರುತಿಸಲಾಗಿರುವ ಪಹಣಿಗಳ ಮೇಲೆಯೂ ನೋಂದಣಿ ಪಹಿವಾಟು ದಾಖಲಿಸಲು ಅನಾನುಕೂಲ ಉಂಟಾಗುವುದರಿಂದ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಗಮನ ಹರಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ.

4. ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿ, ಚಾಚೂ ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸಿ, ಪರೀಕ್ಷಾರ್ಥ ಪ್ರಯೋಗವನ್ನು ಯಶಸ್ವಿಗೊಳಿಸಿ, ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರಾಜ್ಯದ ಇನ್ನುಳಿದ ತಾಲ್ಲೂಕುಗಳಿಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಲು ಅವಶ್ಯಕವಾಗುವಂತೆ ಅನುಪಾಲನಾ ವರದಿ ಮತ್ತು ಸಮಸ್ಯೆಗಳ ನಿವಾರಣೆಗೆ ಮಾರ್ಗೋಪಾಯಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕೆಂದು ಸೂಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

(ಕೆ.ಎಸ್.ಪ್ರಭಾಕರ್)

ಸರ್ಕಾರದ ವಿಶೇಷ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು (ಭೂಮಿ)

ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ

ಇವರಿಗೆ,

1. ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೋಲಾರ, ತುಮಕೂರು.
3. ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೋಲಾರ, ತುಮಕೂರು.
4. ತಹಸೀಲ್ದಾರರು, ಕೋಲಾರ, ಮಾಲೂರು, ಬಂಗಾರಪೇಟೆ, ಸಿರಾ ಹಾಗೂ ತುಮಕೂರು.
5. ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕೋಲಾರ, ಮಾಲೂರು, ಬಂಗಾರಪೇಟೆ, ಸಿರಾ ಹಾಗೂ ತುಮಕೂರು.