ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಸಂ. ಆರ್‌ಡಿ 80 ಇಎಸ್‌ಎಂ 93.

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಸಚಿವಾಲಯ-2,
ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 24-5-1993.

ಸುತ್ತೋಲೆ

ಮಾನ್ಯ ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು ದಿನಾಂಕ: 1-2-1993 ರಂದು ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೊಡಿಗೆಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ ಕೆಲವು ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ತಪಾಸಣೆ ಮಾಡಿದಾಗ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹಲವಾರು ಅಕ್ರಮ ವ್ಯವಹಾರಗಳು ನಡೆದಿರುವುದನ್ನು ಗಮನಿಸಿ, ಅಂದೇ ಇಲಾಖಾ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಭೆ ಕರೆದು, ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಗ್ರಾಮಲೆಕ್ಕಿಗರು ಗ್ರಾಮಠಾಣ ನಿವೇಶನವೆಂದು ಫಾರಂ ನಂ.10 ನ್ನು ನೀಡಿ, ಉಪ-ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸಲು ಅನುವು ಮಾಡಿ ಕೊಟ್ಟು, ನಗರ ಭೂಮಿತಿ ಕಾಯ್ದೆ, ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯ್ದೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಲೇಜ್ ಪಂಚಾಯತ್ ಮತ್ತು ಲೋಕಲ್ ಬೋರ್ಡ್ ಆಕ್ಟ್‌ಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿ, ಇಂತಹ ಅಕ್ರಮ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಬೇಕೆಂದು ಸೂಚಿಸಿದ್ದರ ಮೇರೆಗೆ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿ-ಶಾಖೆಯ ದಿನಾಂಕ: 9-2-1993 ರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಆರ್‌ಡಿ 16 ಎಲ್‌ಜಿಪಿ 93, ರಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಸುತ್ತೋಲೆ ಅನುಸರಿಸಿ ನಮೂನೆ-10 ರಲ್ಲಿ ಖಾನೇಷುಮಾರಿ ನಂಬರಿನ ಮೇಲೆ ನೋಂದಾಯಿಸುವುದನ್ನು ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೆ ತಡೆಹಿಡಿಯಲಾಗಿದೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಗ್ರಾಮಠಾಣ ಸಂಖ್ಯೆಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ, ಅವುಗಳ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ನೀಡಿ, ಉಳಿದವುಗಳನ್ನು ಗ್ರಾಮಠಾಣಗಳೆಂದು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮದನ್ವಯ ಪರಿವರ್ತಿಸದೇ ನೋಂದಾಯಿಸಲು ಬಾರದಂತೆ ತಡೆಹಿಡಿಯುವುದು ಮತ್ತು ಐ.ಟಿ.ಐ. ಮತ್ತು ಹೆಚ್.ಎ.ಎಲ್. ಸ್ಯಾನಿಟರಿ ಬೋರ್ಡ್‌ಗಳು ಸಹಾ ಫಾರಂ ನಂ.10 ನ್ನು ನೀಡ ಬಾರದೆಂದು ಸೂಚನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

2. ಕರ್ನಾಟಕ ಜಿಲ್ಲಾ ಪರಿಷತ್ ಮತ್ತು ಮಂಡಲ ಪಂಚಾಯತ್ ಅಧಿನಿಯಮವು 1-4-1987 ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಿದ್ದು, ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆಗೆ ಸೇರಿದ ಬೆಂಗಳೂರು (ದಕ್ಷಿಣ), ಬೆಂಗಳೂರು (ಉತ್ತರ) ಹಾಗೂ ಆನೇಕಲ್ ತಾಲ್ಲೂಕುಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಅನ್ವಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲವಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಲೇಜ್ ಮತ್ತು ಲೋಕಲ್

......2

ಬೋರ್ಡ್ ಆಕ್ಟ್‌ಗಳ ನಿಯಮಾವಳಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಗ್ರಾಮಠಾಣವಲ್ಲದ
ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಫಾರಂ ನಂ.10ನ್ನು ನೀಡಿ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರ ವ್ಯವಹಾರ
ಗಳು ಜರುಗುತ್ತಿವೆ. ಇದರಿಂದ ಕ್ರಮಬದ್ಧವಲ್ಲದ ನಗರ ಬೆಳವಣಿಗೆಗೆ ಕಾರಣವಾಗಿದೆ.

3. ಕರ್ನಾಟಕ ಪಂಚಾಯತ್ ಬಡ್ಜೆಟ್ ಅಕೌಂಟ್ಸ್ ನಿಯಮಗಳು, 1960ರ ನಿಯಮ
35 ಫಾರಂ 9 ರಲ್ಲಿ ಮೊದಲು ಕಂದಾಯ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಇದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ
ಸಹಿ ಪಡೆದು ಇದರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆಯೇ ಬೇಡಿಕೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ಫಾರಂ 10 ರಲ್ಲಿ
ನೀಡಬೇಕು. ಕಾರಣ ಫಾರಂ 9 ರಲ್ಲಿ ತಯಾರಿಸಿದ ಪಟ್ಟಿಯೇ ಆಧಾರಪೂರಿತವಾದದ್ದು,
ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಹೆಚ್ಚು ಮಾನ್ಯತೆಗೊಳಪಟ್ಟದ್ದು. ಕಾರಣ ಈ ಪಟ್ಟಿ ತಯಾರಿ
ಸುವಾಗ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಗೆ ಅವಕಾಶ ನೀಡಿ ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಅವರ ಹಕ್ಕುಗಳ
ಬಗ್ಗೆ ಸವಿಾಕ್ಷೆ ನಡೆಸುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಕಲಂ 74ರ ಪ್ರಕಾರ ಮೇಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ
ಅಪೀಲಿಗೂ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

4. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಶಾಸನಬದ್ಧ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ ನೀಡದಿರುವ ದಾಖಲೆ
ಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತವಾದ ದಾಖಲೆಗಳೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಮೇಲೆ
ಹೇಳಿದ ಆಕ್ಟ್ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿನ ಉಪಬಂಧಗಳಲ್ಲಿ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಕೃಷಿ ಹಾಗೂ
ಕಟ್ಟಡಗಳ ಮೇಲೆ ತೆರಿಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು; ಒಡೆತನ ಬದಲಾವಣೆ, ಈ ಬಗ್ಗೆ ಖಾತೆ
ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡದೇ ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ರಿಜಿಸ್ಟರನಲ್ಲಿ ಧಾಖಲಿಸುವುದು, ಯಾವುದೇ ಹೆಸರು
ಅಥವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಫಾರಂ ನಂ.9ರ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸದೆ ಡಿಮ್ಯಾಂಡ್ ರಿಜಿಸ್ಟರನ್ನು
ಫಾರಂ ನಂ.10 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ದುರ್ದೃಷ್ಟವಶಾತ್
ಈ ಕ್ರಮವನ್ನು ಪಾಲಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ.

5. ಇಲಾಖಾ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಕೆಲವು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ
ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಗ್ರಾಮ ಲೆಕ್ಕಿಗರು ನಿರ್ವಹಿಸಿರುವ ಫಾರಂ ನಂ.9 ಕ್ಕೂ ಫಾರಂ
ನಂ.10 ರಲ್ಲಿರುವ ಡಿಮ್ಯಾಂಡ್ ರಿಜಿಸ್ಟರಗೂ ತಾಳೆಯಾಗುತ್ತಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ,
ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ನಮೂನೆಗಳಲ್ಲಿ ನೀಡಿದರೂ
ಅದನ್ನು ಕ್ರಮಬದ್ಧವಾದ ದಾಖಲೆಯೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ದಾಖಲೆ
ಗಳನ್ನು (ಫಾರಂ ನಂ.10) ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಂಡು 1-4-1987 ರಿಂದ ಇದುವರೆಗೆ

.....3

ನೋಂದಾಯಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಶೇಕಡಾ—75 ರಷ್ಟು ನೋಂದಣಿಗಳು ಫಾರಂ ನಂ.10 ನ್ನು ಆಧರಿಸಿದ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿರುತ್ತವೆ. ನಗರ ಪರಿಮಿತಿ, ಭೂಸುಧಾರಣೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಹೀಗೆ ಹಲವಾರು ನಿಯಮಬದ್ಧ ಶಾಸನಗಳಡಿ ಜಮೀನಿನ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಅವಕಾಶವಿಲ್ಲದಿರುವುದನ್ನು ಗಮನಿಸಿ ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಶಾಸನಬದ್ಧ ನಿಯಮಗಳ ಉಲ್ಲಂಘನೆಗೆ ಪೂರಕವಾಗಲು ಫಾರಂ ನಂ.10 ನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಂಡು ಬಂದಿರುತ್ತದೆ.

6. ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಂದ, ಸರ್ಕಾರ ಈಗಾಗಲೇ ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಸುತ್ತೋಲೆ ನಂ. ಆರ್‌ಡಿ 10 ಎಲ್‌ಎನ್‌ಆರ್ 90, ದಿನಾಂಕ:30—10—1990 ಕ್ಕೆ ಗಮನ ಸೆಳೆಯುತ್ತಾ, ಪ್ರತಿ ಪಂಚಾಯ್ತಿಯ ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಪ್ರತಿ ಪಂಚಾಯ್ತಿಗೆ ಸೇರಿದಂತೆ ಅಸೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ ವಹಿಯನ್ನು (ಫಾರಂ ನಂ.9) ರ ತಃಖ್ತೆಯನ್ನು ಗ್ರಾಮ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಗ್ರಾಮಠಾಣದಲ್ಲಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಮತ್ತು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಅಥವಾ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನದ ಮೂಲಕ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಹೊಂದಿರುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ (ಫಾರಂ ನಂ.11) ಮತ್ತು ಅಸೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ (ಫಾರಂ ನಂ.9) ನಲ್ಲಿ ಬದಲಾದಂತೆ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ಕರಾರುವಕ್ಕಾದ ನಿಯಮದಂತೆ ದ್ವಿಪ್ರತಿಯಲ್ಲಿ ತಯಾರಿಸಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಉಪ—ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಗೆ ಉಪ—ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ಒಂದು ವಹಿಯನ್ನು ಒಂದು ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಉಪ—ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ಮತ್ತೊಂದು ವಹಿಯನ್ನು ಪಂಚಾಯ್ತಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿಡತಕ್ಕದ್ದು. ಮುಂದೆ ಕೃಷಿ ಜಮೀನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾದಲ್ಲಿ, ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ವಹಿಯಲ್ಲಿ (ಫಾರಂ ನಂ.11) ತಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ನಂತರ ಅಸೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ವಹಿಯಲ್ಲಿ (ಫಾರಂ ನಂ.9 ರಲ್ಲಿ) ನಮೂದಿಸಬೇಕು.

7. ಈ ರೀತಿ ಬದಲಾವಣೆಯಾದಂತೆ ಫಾರಂ ನಂ.11 ಮತ್ತು ಫಾರಂ ನಂ.9ರ ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ನಕಲುಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಉಪ—ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಗೆ ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ಫಾರಂ ನಂ.11 ರಲ್ಲಿ ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ಒಂದು ವಾರದೊಳಗಾಗಿ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಉಪ—ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ಅಸೆಸ್‌ಮೆಂಟ್

ಪಹಣಿಯನ್ನು ಆಧಾರವಾಗಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಗ್ರಾಮ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಕೊಡುವ ಡಿಮ್ಯಾಂಡ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ವಹಿ ನಕಲಿನ (ಫಾರಂ ನಂ:10) ಈಗಾಗಲೇ ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಒದಗಿಸಿರುವ ಅಸೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ ಪಹಣಿಯೊಡನೆ ಮುಖಾಬಿಲೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಫಾರಂ ನಂ.10ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ವಿವರ ಫಾರಂ ನಂ.9ರಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ನಮೂದಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಬೇಕು. ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ಯಾವ ಕಾರಣದಿಂದಲೂ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಬಾರದು. ಇದರ ಜೊತೆಗೆ ಈಗಾಗಲೇ ದಿನಾಂಕ:30-10-1990ರಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟಿರತಕ್ಕ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿನ ತಿಳುವಳಿಕೆಗಳನ್ನು ಚಾಚೂ ತಪ್ಪದೇ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಅಲ್ಲದೆ ಈಗಾಗಲೇ ಫಾರಂ ನಂ.10ನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿ ನೋಂದಾಯಿಸಿರತಕ್ಕ ಆಸ್ತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಫಾರಂ ನಂ.11 ಮತ್ತು ಫಾರಂ ನಂ.9ರಲ್ಲಿ ಬಂದಿರುತ್ತವೆಯೇ, ಇಲ್ಲವೇ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಕರಾರುವಾಕ್ಕಾಗಿ ಮುಖಾಬಿಲೆಯನ್ನು ತಪಾಸು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು. ಯಾವ ನೋಂದಣಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿನ ಆಸ್ತಿ ತಪ್ಸೀಲು (ಫಾರಂ ನಂ.10ರಲ್ಲಿ ಆಧರಿಸಿ) ಫಾರಂ ನಂ.11 ಮತ್ತು ಫಾರಂ ನಂ.9ರಲ್ಲಿ ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲವೋ ಅಂತಹ ದಾಖಲೆಗಳ (ಅಂದರೆ ಫಾರಂ ನಂ.10) ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲನೆ ನಡೆಸುವುದು.

ಎಂ ಕೃಷ್ಣಮೂರ್ತಿ
(ಎಂ.ಕೃಷ್ಣಮೂರ್ತಿ)
ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ-2,
ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ.

ರಿಗೆ.

1) ಎಲ್ಲಾ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು.
2) ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು.
3) ನೋಂದಣಿ ಮಹಾ ಪರಿವೀಕ್ಷಕರು ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು.
4) ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು.
ಅಪಮೌಲ್ಯ ತನಿಖೆ ವಿಭಾಗ (ಉತ್ತರ) ಮತ್ತು ದಕ್ಷಿಣ.
5) ಎಲ್ಲಾ ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ನೋಂದಣಿ ಮಹಾ ಪರಿವೀಕ್ಷಕರ ಮುಖಾಂತರ.
6) ಎಲ್ಲಾ ತಹಶೀಲ್ದಾರರು.

ಕಂಪ್ಯ.24