ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಆಯುಕ್ತರ ಕಛೇರಿ,
ಭೂಮಾಪನ ಕಂದಾಯ ವ್ಯವಸ್ಥೆ
ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಇಲಾಖೆ,
ಕೆ.ಆರ್. ವೃತ್ತ, ಬೆಂಗಳೂರು.
ದೂರವಾಣಿ: 91-080-22212408
ಫ್ಯಾಕ್ಸ್ : 91-080-22277528

ಸಂಖ್ಯೆ:ತಾಂ.ಪಭೂ.ಘಟಕ65/2008-09 ದಿನಾಂಕ: 27-11-2008

ಸುತ್ತೋಲೆ

ವಿಷಯ: ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ಪೂರ್ವ ನಕ್ಷೆ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಕ್ರಮದ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ: ತಾಂ.ಪಭೂ.ಘಟಕ 65/2008-09 ದಿನಾಂಕ 24-11-2008.

★★★

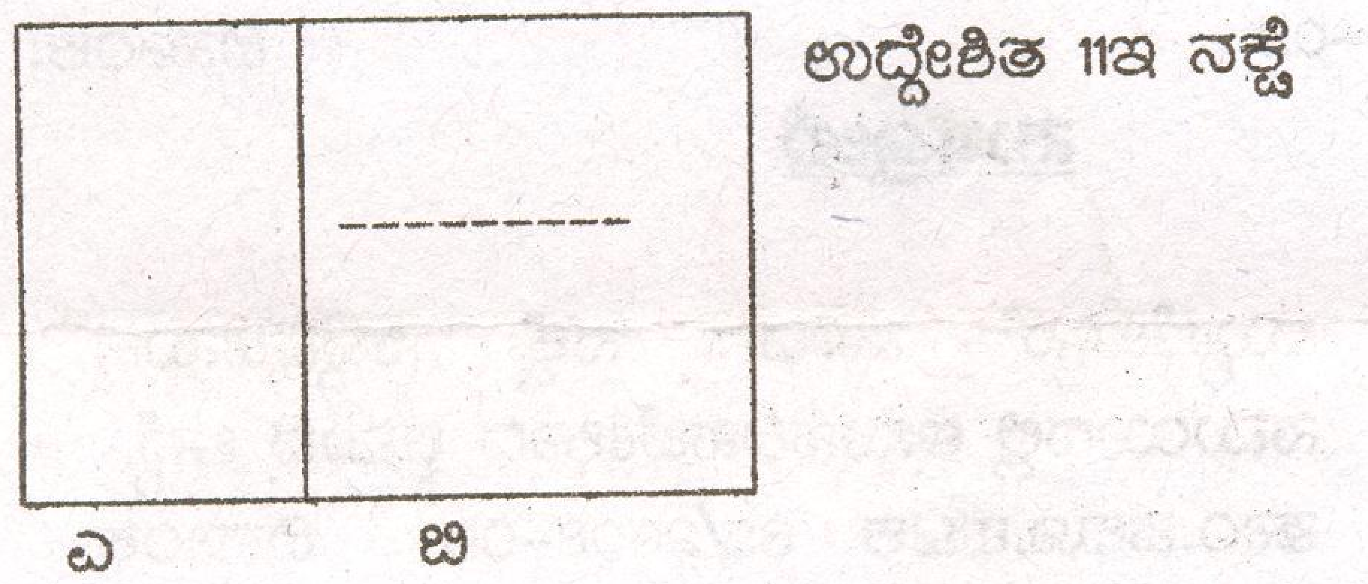
ಮುಂಬರುವ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಭೂವ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವ ಮಹತ್ವರ ಧ್ಯೇಯವನ್ನು ಇಲಾಖೆಯು ಹೊಂದಿದೆ. ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಪೂರ್ವ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸುವ ಹಂತದಲ್ಲಿಯೇ ಸ.ನಂ.ನ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಹಕ್ಕುದಾರರಿಗೆ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ನೋಟಿಸ್ ಜಾರಿ ಮಾಡಿ, ಎಲ್ಲರ ಸಮಕ್ಷಮ ಅಳತೆ ಮಾಡಿ, ಎಲ್ಲ ಹಕ್ಕುದಾರರಿಗೂ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಗಡಿ ನಿರ್ಧರಿಸಿ ಹಕ್ಕು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ, ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಮೂಲಕ ಭೂ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟುವಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಪ್ರವೃತ್ತವಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ 11 ಇ ನಕ್ಷೆ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಹಕ್ಕುದಾರರಿಗೂ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಹಕ್ಕುಗಳು ಮತ್ತು ವಿವಾದರಹಿತ ಗಡಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಲು ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಪ್ರಯತ್ನ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕೆಲವೊಮ್ಮೆ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಗಳಲ್ಲಿ ಹಕ್ಕಿನ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ಇರುವ ಸಂಭವವಿರುತ್ತದೆ. ಅದರ ಅರ್ಥ ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ 11 ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಸುವ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ ಎಂದು ಭಾವಿಸಬಾರದು. ಇದರ ಬದಲು ತಕರಾರುಗಳನ್ನು ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ಬಗೆಹರಿಸಿ, 11 ಇ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ.

ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಎಲ್ಲಾ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ದಾರರಿಗೂ ನೋಟಿಸ್ ಜಾರಿ ಮಾಡುವ ವಿಧಾನ, ನೋಟಿಸ್ ಜಾರಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಉದ್ಭವಿಸುಬಹುದಾದ ಸಮಸ್ಯೆಗಳು ಹಾಗೂ ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಪರಿಹಾರೋಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖ (1) ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿದೆ. ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿನ ಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ ಎಲ್ಲಾ ಹಕ್ಕುದಾರರಿಗೂ ನೋಟೀಸ್ ಜಾರಿ ಮಾಡಲು ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಪ್ರಯತ್ನ ಮಾಡುವುದು. ಅಳತೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಹಲವು ರೀತಿಯ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಉದ್ಭವಿಸಬಹುದಾಗಿದ್ದು, ಕೆಲವು ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಹಕ್ಕುದಾರರ ನಡುವೆ ಇರಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇನ್ನೂ ಕೆಲವು ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಹೊರಗಿನ ಬಾಜುದಾರರೊಂದಿಗೂ ಇರಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ಕೆಳಗೆ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಉದಾಹರಣೆಗಳ ಮೂಲಕ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಕ್ರಮಗಳ ಬಗ್ಗೆ ವಿವರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಒಂದು ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೂ, ಅನುಭವದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೂ ವ್ಯತ್ಯಾಸವಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅನುಭವದಂತೆ, ಹಕ್ಕು ದಾಖಲೆ ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸಲು ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ದಾರರೆಲ್ಲರೂ ಒಪ್ಪಿಗೆ ನೀಡಿದರೂ ಸಹಾ ಪರವಾನಗಿ ಭೂಮಾಪಕರು 11 ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಸದೇ ಕಛೇರಿಗೆ ಕಡತ ಹಿಂತಿರುಗಿಸುವುದು. ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಾಪಕರಿಗೆ ನೀಡಿ, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಮೊದಲು ಪೋಡಿ ಮಾಡಿ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ದಾರರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿದ ನಂತರವೇ 11 ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಕೆ

ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು. ಈ ಕಡತವನ್ನು ತತ್ಕಾಲ್ ಪೋಡಿ ಕಡತಗಳ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಅಧ್ಯತೆ ಮೇರೆಗೆ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಪುನ: ಹೆಚ್ಚಿನ ಶುಲ್ಕ ಪಡೆಯದೇ ಈ ಹಿಂದೆ ಕಡತ ವಿತರಣೆ ಮಾಡಿದ್ದ, ಪರವಾನಗಿ ಭೂಮಾಪಕರಿಗೆ ಪುನ: ಕಡತ ವಿತರಿಸಿ 11ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಕೆ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು.

(ಚಿತ್ರ 1)

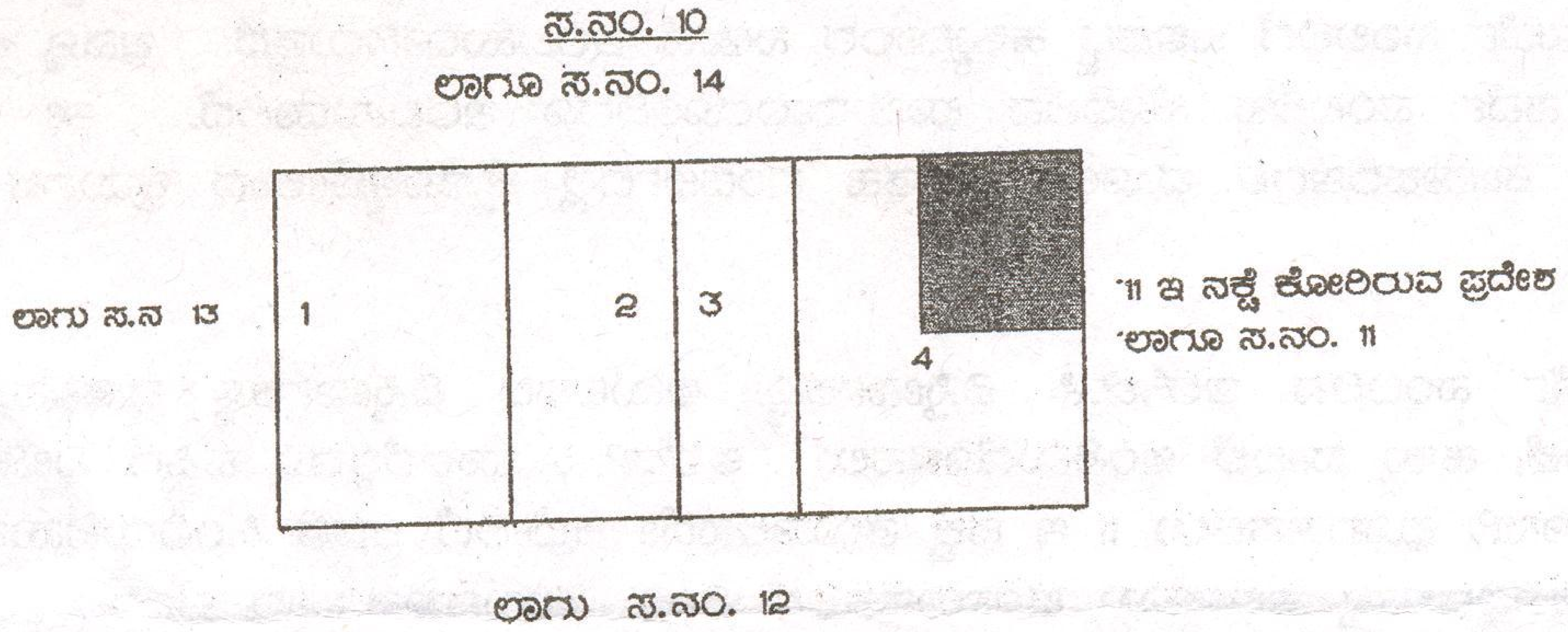


ಉದಾ 1 :

ಮೇಲಿನ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ನಲ್ಲಿ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಂತೆ ಎ ಮತ್ತು ಬಿ ಗೆ ತಲಾ ಒಂದೊಂದು ಏಕರೆಯಂತೆ ಹಕ್ಕು ದಾಖಲೆ ಹೊಂದಿದ್ದರೂ ಎ ಮತ್ತು ಬಿ 30 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು 50 ಗುಂಟೆ ಅನುಭವದಲ್ಲಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಅವರ ಅನುಭವದಂತೆ ದಾಖಲೆ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲು ಅವರ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಇದ್ದರೂ ಸಹಾ ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪರವಾನಗಿ ಭೂಮಾಪಕರು 11ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಸದೇ ಕಚೇರಿಗೆ ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕು. ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಾಪಕರು ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ನಿಯಮಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಮೊದಲು ಎ ಮತ್ತು ಬಿ ಗೆ ಪೋಡಿ ದುರಸ್ತಿ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಬಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ 11 ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಸಲು ಹಿಂದೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದ ಪರವಾನಗಿ ಭೂಮಾಪಕರಿಗೆ ಕಡತವನ್ನು ನೀಡುವುದು.

ಉದಾ 2 :

ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿನ ಹಕ್ಕುದಾರರ ನಡುವೆ ವಿವಾದವಿದ್ದಲ್ಲಿ ವಿವಾದ ಹೊಂದಿರುವ ಹಕ್ಕುದಾರರ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಒಟ್ಟುಗೂಡಿಸಿ, ಒಂದೇ ಬ್ಲಾಕ್ ನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿ, 11 ಇ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಡಿಸುವ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ವಿವಾದರಹಿತ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸುವುದು.

ಚಿತ್ರ (2) ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 10 ರ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿಯ ಕಾಲಂ ನಂಬರ್ 9 ರಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕು ಮಂದಿ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ. ದಾರರಿದ್ದು, ಅವರ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಗಡಿ ಇನ್ನೂ ನಿಗಧಿಯಾಗಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ನಾಲ್ಕನೇ ಹಕ್ಕದಾರರು ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಭಾಗವನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ನಕ್ಷೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ

(ಚಿತ್ರ 2)