7

வ.கலைஅரசி, இ.ஆ.ப.
நிலச்சீர்திருத்த இயக்குநர்

தொலைபேசி
அலுவலகம்: 28583982
நிகரி: 28524736

"எழிலகம்"
சேப்பாக்கம், சென்னை–600 005.

நே.மு.க.எண். கே3/11569/14(பூவா) நாள் 22.6.16

எனதன்பார்ந்த

பொருள் — பூமிதானம் – பூமிதான நிலங்கள் உறுதியாக்கம், பதிவு மற்றும் பட்டா மாறுதல் – நிலுவை – குறித்து

பார்வை
1. இவ்வலுவலக கடிதம் எண். 7/12 நாள் 18.6.12.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் 11569/2014/கே3 நாள் 15.4.15
3. இவ்வலுவலக நே.மு.க 607/2011/கே1 நாள் 8.9.15

பார்வையில் காணும் கடிதங்களின் மீதும் மேற்காணும் பொருள் குறித்து கனிவான கவனம் கொண்டு வரப்படுகிறது. பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் மாவட்டங்களிலுள்ள பூமிதான பணிகள் அனைத்தும் மாவட்ட நிர்வாகத்தால் மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவித்து பூமிதான நில விவரங்கள் மற்றும் நிலுவைப் பணிகள் குறித்த அனைத்து விவரங்கள் அந்தந்த மாவட்ட ஆட்சியர்களுக்கு நிலுவைப் பட்டியலாகவும் குறுந்தகடாகவும் அனுப்பப்பட்டு நிலுவைப் பணிகளை துரிதமாக மேற்கொள்ள அறிவுரை வழங்கப்பட்டது.

இதில் தமிழ்நாடு பூமிதான வாரியத்தால் தானம் பெறப்பட்ட பூமிதான நிலங்கள் வட்டாட்சியர்களால் உறுதியாக்கம் செய்யப்பட்டு, சம்மந்தப்பட்ட சார் பதிவகத்தில் பதிவு செய்தல் போன்ற நடவடிக்கைகள் முடிவடைந்து வாரியத்தின் பெயரில் பட்டா மாற்றம் நிலுவையிலுள்ள பட்டியல் ஒன்றும் மாவட்டம், வட்டம், கிராமம் மற்றும் புல எண் வாரியாக அனுப்பப்பட்டு அப்பட்டியலில் கண்ட நிலங்களை **தமிழ்நாடு பூமிதான வாரியம் சென்னை–5** என்ற பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்து, அதற்கான சிட்டா நகலை அனுப்பி வைக்குமாறு தொடர்ந்து கடிதங்கள் மூலமும் ஆய்வுக் கூட்டம் மற்றும் நினைவூட்டு கடிதங்கள் மூலமும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளார்கள்.

மேற்காணும் பணி மாவட்ட நிர்வாகத்தால் மேற்கொள்ள 2012ம் ஆண்டு வழங்கப்பட்ட விபரமும் நாளது நிலுவை விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு:

விவரம்	உறுதியாக்கம்		பத்திர பதிவு		பட்டா மாறுதல்	
	எண்ணிக்கை	விஸ்தீரணம் (ஏக்கரில்)	எண்ணிக்கை	விஸ்தீரணம் (ஏக்கரில்)	எண்ணிக்கை	விஸ்தீரணம் (ஏக்கரில்)
2012ம் ஆண்டு மாவட்ட ஆட்சியர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட நிலுவையின் நிலை	1207	1632.37	714	1279.88	3526	5244.09
2012 முதல் 2016 வரை (31.5.16) மாவட்ட ஆட்சியர்களால் மேற்கொள்ளப்பட்ட பணி விவரம்	2	1.93	4	15.18	433	624.68
நாளது தேதி வரை நிலுவை	1205	1630.44	710	1264.70	3093	4619.41

மேற்காணும் பட்டியலின்படி மாவட்ட நிர்வாகத்தினரால் கடந்த நான்காண்டுகளாக மேற்கொண்ட பணியில் முன்னேற்றம் ஏதும் இல்லை. இப்பொருள் குறித்து நினைவூட்டுகள் வைத்தும் எந்தவிதமான முன்னேற்றமும் இல்லை. பூமிதான நிலமாக உறுதியாக்கம், பதிவு மற்றும் பட்டா மாற்றம் செய்ய கீழ்கண்ட விதிமுறைகள் கடைபிடிக்கவேண்டும்.

1) பூமிதானமாக உறுதியாக்கம் செய்வதற்கான வழிமுறைகள்

பூமிதானம் பெறப்பட்ட விவரம் படிவம் 7ல் ஏற்கனவே அரசிதழ்களில் விளம்பரம் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரத்தை பூமிதான வாரிய அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று, அந்த நிலங்களை சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியர், தமிழ்நாடு பூமிதான யக்ஞச் சட்டப் பிரிவு 17(4) இன் கீழ் நடவடிக்கை எடுத்து பூமிதானமாக உறுதி செய்து ஆணை பிறப்பிக்க வேண்டும்.

விளம்பரம் செய்யப்படாத இனங்கள் அரசிதழில் விளம்பரம் செய்யப்பட வேண்டும். விளம்பரம் செய்யப்பட்ட இரண்டு மாத காலத்திற்குள் (அறுபது நாட்களுக்குள்) ஆட்சேபனை ஏதுவும் வரப்பெறவில்லையாயின் அந்த நிலத்தை பூமிதானமாக உறுதி செய்வதற்கு சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியர், தமிழ்நாடு பூமிதான யக்ஞச் சட்டப் பிரிவு 17(4) இன் கீழ் நடவடிக்கை எடுத்து பூமிதானமாக உறுதி செய்து ஆணை பிறப்பிக்க வேண்டும். உறுதியாக்க ஆணைப் படிவம் தமிழிலும் ஆங்கிலத்திலும் பிறப்பிக்கப்பட வேண்டும். படிவம் தரப்பட்டுள்ளது. தானம் பெறப்பட்ட அன்றே / சட்டம் வருவதற்கு முன்பாக விநியோகம் செய்யப்பட்டுள்ள நிலங்கள் பயனாளிகளின் கைப்பற்றில் இருப்பினும்கூட இன்னும் உறுதியாக்கம் செய்யாமலும், பதிவு செய்யாமலும், பட்டா மாற்றம் செய்யப்படாமலும் நிலுவையாக இருந்து வருகிறது. இந்த நிலங்கள் சட்டப்படி பூமிதானமாக பதிவு செய்ய மேற்கண்ட உறுதியாக்க ஆணை அவசியமாகும்.

இதேபோல் உறுதியாக்கம் செய்யப்படாத நிலங்கள் பூமிதான வாரியத்தின் பெயரில் பட்டா இருந்து வருகிறது. இந்த நிலங்களையும் சட்டப்படி பூமிதானமாக பதிவு செய்ய மேற்கண்ட உறுதியாக்க ஆணை அவசியமாகும்.

2. பூமிதான நிலத்தை சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்வதற்கான வழிமுறைகள்

உறுதியாக்க ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்ட சில இனங்கள் இன்னும் பதிவு செய்யப்படாமல் உள்ளன. அதற்கான நிலுவைப் பட்டியல் அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அவ்வினங்களில், பூமிதானமாக உறுதி செய்யப்பட்ட ஆணை நகலை சம்மந்தப்பட்ட சார் பதிவாளருக்கு பதிவஞ்சல் மூலம் அனுப்பி பதிவு செய்யப்பட வேண்டும். அவ்வாறு பதிவு செய்வதற்கு முத்திரைத்தாள் கட்டணமும், நேரில் ஆஜராவதிலிருந்தும் விலக்களிக்கப்பட்டுள்ளது. வரைவு கடிதப் படிவம் தரப்பட்டுள்ளது.

3. பட்டா மாற்றம் செய்வதற்கான வழிமுறைகள்

பூமிதான நிலங்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு பூமிதான வாரியம், சென்னை–5 என்ற பெயரில் மாற்றம் செய்யப்படவேண்டும். ஏற்கனவே பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட்ட இனங்களில், இவ்வாரியத்தின் பெயரில் வாரியத்தின் பெயர் சில மாற்றங்களோடு பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளன. அவையாவன

1. பூமிதான வாரியம்
2. தமிழ்நாடு பூமிதான வாரியம்
3. தமிழ்நாடு பூமிதான வாரியம், மதுரை
4. மதுரை, பூமிதான வாரியம்

5. பூமிதான போர்டு, மதுரை
6. பூமிதான போர்டு
7. பூம்தான யக்ஞ போர்டு
8. பூமிதான இயக்கம்
9. தமிழ்நாடு பூமிதான வாரியம், சென்னை
10. தலைவர், மாநில பூமிதான இயக்கம்
11. சென்னை மாநில பூமிதான போர்டு, மதுரை
12. மாநில பூமிதான போர்டு

இன்னும் இதுபோல பல பெயர்களில் பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இவைகளை "தமிழ்நாடு பூமிதான வாரியம், சென்னை–5" என்ற பெயரில் ஒரே மாதிரியாக கொண்டு வரவேண்டும். பதிவு அடிப்படையில் மற்றும் அவ்வாவணத்தில் கண்ட நான்கு எல்லைகளின்படி உட்பிரிவு செய்து "தமிழ்நாடு பூமிதான வாரியம்" என்ற பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

நில உடமை மேம்பாட்டு திட்ட த்திற்கு முன்பு பூமிதான வாரியத்தின் பெயரில் பட்டா இருந்து தற்பொழுது நில உடமை மேம்பாட்டு திட்டத்திற்கு பின்பு வேறு நபர்கள் பெயரில் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ள நிலங்களை உடனடியாக மீண்டும் பூமிதான வாரியத்தின் பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்ய வேண்டும்.

அனைத்து இனங்களுக்கும் முதலில் RSR அல்லது இனாம், ஜமீன்தாரி கிராமமாக இருந்தால் SLR, Corelation statement அப்போதைய FMB sketch, நில உடைமை மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கு முந்தைய மற்றும் பிந்தைய 'அ' பதிவேடு முதலியவற்றை சரிபார்த்து பரப்பு சமன்செய்து ஒவ்வொரு கிராமத்திலும் உள்ள மொத்த பூமிதான நிலங்களின் பரப்பு சரியாக இருக்கிறதா என்பதை பூமிதான நிலங்களின் தானப்பத்திரம் மற்றும் பூமிதான ஆவணங்களுடன் சரிபார்த்து எந்த வகையிலும் பூமிதான நிலங்களுக்கு எவ்வித இழப்பும், பாதிப்பும் ஏற்படாதவாறு நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டியது அலுவலர்களின் தலையாய கடமையாகும். மேலும் மேற்காணும் பணிகள் செய்யும்பொருட்டு ஏற்படும் குறைபாடுகளுக்கு கீழ்காணும் குறை நிவர்த்தி அறிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

வரிசை எண்	*குறைபாடுகள்*	*மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய நடவடிக்கைகள்*
1.	முழுமையான புலங்களில் ஒரு பகுதி மட்டும் தானம் பெறப்பட்டு உட்பிரிவு செய்யப்படாமல் இருப்பவை	படிவம் 7 மற்றும் உறுதியாக்க ஆணையில் உள்ள நான்கெல்லைகளின் அடிப்படையில் பூமிதான நிலத்தை அளந்து புலத்தை உட்பிரிவு செய்து, கிராமக் கணக்குகளில் உரிய மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டும்.
2.	தானம் பெறப்பட்ட நிலம் ஒரு புல எண்ணும் தற்போதுள்ள புல எண் வேறாகவும் இருப்பவை	படிவம் 7 மற்றும் உறுதியாக்க ஆணையில் உள்ள புல எண்ணுடன் நில உடமை மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கு முந்தைய அ பதிவேட்டையும், தற்பொழுது அ பதிவேடு மற்றும் புலவரைபடத்தையும் சரிபார்த்து ஆவணங்கள் மற்றும் புலத்தணிக்கையின் அடிப்படையில் சரியான புல எண் கண்டறியப்பட வேண்டும்.

வரிசை எண்	குறைபாடுகள்	மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய நடவடிக்கைகள்
3.	தானம் செய்யப்பட்ட பரப்பை விடகுறைவான இருப்பவை மற்றும் அதிகமாக இருப்பவை	தானபத்திரம், கர்ணத்தின் அறிக்கை, படிவம் 7 மற்றும் உறுதியாக்க ஆணையில் உள்ள புல எண், பரப்பு ஆகியவற்றுடன் நில உடமை மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கு முந்தைய அ பதிவேட்டையும், அதற்குப் பிந்தைய அ பதிவேட்டையும், புல வரைபடம் ஆகியவற்றையும் ஆய்வு செய்து நிலத்தை அளந்து சரியான பரப்பளவு கண்டறியப்பட வேண்டும்.
4.	கிராமக் கணக்குகளில் தனிநபர் பெயரில் இருப்பவை	படிவம் 7 உறுதியாக்க ஆணை, பத்திரப்பதிவு நகல், நிலஉடமை மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கு முந்தைய அ பதிவேடு, பிந்தைய அ பதிவேடு ஆகியவற்றை ஆய்வு செய்து, நிலத்தை அளவீடு செய்து பூமிதான வாரியத்தின் பெயரில் பட்டா மாற்ற வேண்டும்.
5.	பூமிதான நிலங்கள் புராதனப் புறம்போக்கு, ஒடை, வாய்க்கால், கரம் மற்றும் இதர வகைப்பாடுகளில் இருப்பவை	படிவம் 7 உறுதியாக்க ஆணை, பத்திரப்பதிவு நகல், நில உடைமை மேம்பாட்டுத் திட்டத்திற்கு முந்தைய அ பதிவேடு, பிந்தைய அ படிவேடு ஆகியவற்றை ஆய்வு செய்து, நிலத்தை அளவீடு செய்து பூமிதான வாரியத்தின் பெயரில் பட்டா மாற்ற வேண்டும். இதுதொடர்பான கருத்துருவினை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பி உரிய மாற்றங்கள் அ பதிவேட்டில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். பூமிதான நிலத்தை புறம்போக்கு நிலமாக மாற்றம் செய்வது குறித்து கருத்துருவினை மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் பூமிதான வாரியத்திற்கு அனுப்ப வேண்டும்.

எனவே, தற்பொழுதைய வட்ட வாரி நிலுவை இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது. நிலுவை இனங்களின் மீது 15 நாட்களுக்கு ஒருமுறை ஆய்வு மேற்கொண்டு நிலுவை இனத்தினை குறைத்து ஆய்வு மேற்கொண்டதற்கான ஆய்வுரையை முதன்மை செயலாளர் / நிலச்சீர்திருத்த ஆணையருக்கு அனுப்பி வைத்து பணிமுன்னேற்றம் காண்பிக்க வேண்டுமென கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

தங்கள் அன்புள்ள,

(வ.கலைஅரசி)

பெறுநர்
அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்
(சென்னை தவிர)

21/6/16