23

தமிழ்நாடு அரசு

மிக அவசரம்

வருவாய்த்துறை
தலைமைச் செயலகம்
சென்னை-9

கடிதம் எண்.28725/நிழ.1(2)/2000-2, நாள் : 4.7.2000

அனுப்புநர் :

திரு.தேவேந்திரநாத் சாரங்கி, இ.ஆ.ப.,
அரசுச் செயலர்.

பெறுநர் :

சிறப்பு ஆணையர் & நில நிர்வாக ஆணையர்,
சென்னை-5 (பெயரிட்ட உறையில்).

நில நிர்வாக ஆணையர்
5 JUL 2000
சென்னை-600 005

அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்கள் (பெயரிட்ட உறையில்).

ஐயா/அம்மையீர்,

பொருள் : நிலம் - அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் குடியிருப்போர்க்கு வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்குதல் - உயர்மட்டக் குழுவின் பரிந்துரைகள் - ஆணைகள் மற்றும் தெளிவுரைகள் வழங்கப்பட்டன - மேலும் சில தெளிவுரைகள் தொடர்பாக அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.

பார்வை : 1. அரசு ஆணை (நிலை) எண்.168, வருவாய், நாள் 27.3.2000.
2. அரசு கடிதம் எண்.11414/நிழ.1(2)/2000-3, வருவாய், நாள் 12.4.2000.
3. அரசு கடிதம் எண்.11414/நிழ.1(2)/2000-5, வருவாய், நாள் 2.5.2000.
4. சிறப்பு ஆணையர் & நில நிர்வாக ஆணையர் கடிதம் எண்.17192/எப்.1/2000, நாள் 12.5.2000.
5. அரசு ஆணை (நிலை) எண்.287, வருவாய், நாள் 31.5.2000.
6. அரசு நேர்முகக் கடிதம் எண்.11414/நிழ.1(2)/2000-7, வருவாய், நாள் 2.6.2000.
7. அரசு கடிதம் எண்.11414/நிழ.1(2)/2000-8, வருவாய், நாள் 8.6.2000.
8. சிறப்பு ஆணையர் & நில நிர்வாக ஆணையர் நே.மு.க. எண்.எப்.1/17192/2000, நாள் 16.6.2000.

அரசுக்கு தேவைப்படாத புறம்போக்கு நிலங்களில் வீடுகள் கட்டி குடியிருந்து வருபவர்களுக்கு வீட்டுமனை ஒப்படை செய்வது பற்றி பார்வை 1ல் காண்டுள்ள அரசாணையில் ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 2,3 மற்றும் 7-இல் காண்டுள்ள அரசு கடிதங்களில் சில அறிவுரைகளும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளும் பிறப்பிக்கப்பட்டது.

/தபிபா/

Verified by RealEstate™

2. தற்போது சில மாவட்டாட்சியர்கள் மேலும் சில தெளிவுரைகள் கோரியுள்ளனர். இது குறித்து பார்வை 8ல் கண்ட கடிதத்தில் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் நில நிர்வாக ஆணையர் அரசுக்கு அறிக்கை அனுப்பியுள்ளார். அன்னாரின் அறிக்கையை ஆய்வு செய்து அரசு கீழ்க்கண்டவாறு அறிவுரைகள் வழங்குகிறது :-

கேட்கப்பட்ட தெளிவுரை	தரப்படும் அறிவுரை
1. அரசாணையினை விரைவாக செயல்படுத்தும் பொருட்டு நிலமாற்றுதல் முன்மொழிவுகளை மாவட்டாட்சியரிடமிருந்து நேரடியாக பெற்று கூட்டுத்தணிக்கையின் போது தணிக்கைக் குழுவில் வருவாய் கோட்ட அலுவலரையும் சேர்த்து தணிக்கை மேற்கொள்ளலாமா அல்லது வருவாய் கோட்ட அலுவலரின் பரிந்துரை அவசியமா ?	மாவட்ட ஆட்சியர் தன்னுடன் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரையும், பிரஸ்தாப நிலம் பாத்தியப்பட்ட துறை அலுவலரையும் அழைத்துச் சென்று புலத்தணிக்கை செய்ய வேண்டும். மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் புலத்தணிக்கை செய்து புலத்தணிக்கைக் குறிப்பு எழுதுவதால் கோட்ட வருவாய் அலுவலரின் புலத்தணிக்கை தேவையில்லை. எனினும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் புலத் தணிக்கையின்போது தன்னுடன் கோட்ட வருவாய் அலுவலரையும் அழைத்துச் செல்லலாம்.
2. வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்குதல் தொடர்பாக நில நிர்வாக ஆணையருக்கு ஏற்கனவே அனுப்பி வைக்கப்பட்ட நில மாற்றுதல் முன்மொழிவுகளை திரும்பப் பெற்று அதன்மீது நடவடிக்கை மேற்கொள்ளலாமா அல்லது நில நிர்வாக ஆணையரின் ஆணையினை பெற்று வீட்டு மனைப்பட்டா வழங்கலாமா ?	அரசாணை (நிலை) எண். 168, வருவாய், நாள் 27.3.2000-ன்படி மாவட்ட ஆட்சியர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட துறை அலுவலர் ஆகியோரைக் கொண்ட குழு புலத்தணிக்கை செய்து பின்னர் உள்ளாட்சி மன்றங்களின் தீர்மானங்களைப் பெற்ற தகுதியின் அடிப்படையில் வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்கலாம் என்று மிக தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டிருக்கையால் இந்நேர்வுகளில் அரசு கடிதம் எண். 11414/நிமு.1(2)/2000-3, வருவாய், நாள் 12.4.2000-இல் மாவட்ட ஆட்சியரே இவ்வீட்டுமனைப் பட்டாக்களை வழங்கலாம். ஏற்கனவே அரசு மற்றும் சிறப்பு ஆணையர் & நில நிர்வாக ஆணையருக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்ட நிலமாற்றுதல் முன்மொழிவுகளை திரும்பப் பெறும் வரையில் காத்திருக்காமல் மேற்கொண்ட அரசாணையின்படி நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும்.
3. அரசிடம் தற்போது சில முன்மொழிவுகள் நிலையில் உள்ளது. அவற்றையும் தற்போது குழு ஆய்வுக்கு எடுத்துக் கொள்ளலாமா ?	
4. வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்குவது தொடர்பாக ஏற்கனவே அரசால் நிராகரிக்கப்பட்ட நேர்வுகளை தற்போது வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு குழு மூ ஆய்வு செய்யலாமா ?	இது தொடர்பாக ஆட்சேபகரமான புறம்போக்கு நிலங்களில் (நீர்நிலை, மேய்ச்சல், மந்தைவெளி, மயானம், பாட்டை போன்றவை) அரசுக்குத் தேவைப்படாத பட்சத்தில் அவைகளை வரன்முறைப்படுத்தலாம் என அரசாணை (நிலை) எண். 168, வருவாய், நாள் 27.3.2000-ல் வெளியிடப்பட்டுள்ள ஆணை தெளிவாக உள்ளது. இதைத்தொடர்ந்து சில அறிவுரைகளும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளும் அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளன. அதன்படி மூ ஆய்வு செய்யலாம்.

...3/-

(15)

கேட்கப்பட்ட தெளிவுரை	தரப்படும் தெளிவுரை
5. கிராம நிர்வாக அதிகாரி & சார்நிலை அலுவலர்களின் கவனக் குறைவால் சில நேர்வுகளில் ஒரே புல எண்ணில் நில ஆக்கிரமணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டும் வேறு சில ஆக்கிரமணங்கள் பதிவு செய்யப்படாமலும் உள்ளன. ஆக்கிரமணங்களை பதிவு செய்யப்படாத இனங்களில் சிலருக்கு வருமானம் ரூ. 16000/24000-க்குள் உள்ளது. சிலரது வருமானம் இதற்கு அதிகப்படியாக உள்ள இனங்களில் ஆக்கிரமணங்களை பதிவு செய்யப்படாத காரணத்தால் ஆக்கிரமிப்புதாரர்களாக கருத இயலுமா ?	இதுகுறித்து அரசு கடிதம் எண். 11414/நிழ.1(2)/2000-8, வருவாய், நாள் 8.6.2000-ல் (வ.எண்.5) அறிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளது. அது கீழ்க்கண்டவாறு :- "அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் வீடுகளைக் கட்டி குடியிருந்துவரும் ஆக்கிரமணதாரர்களுக்கு வருவாய்த்துறையில் 'பி' மெமோ வழங்கப்பட்டு வருகிறது. அவ்வாறு 'பி' மெமோ வழங்கப்படாத இனங்களில் வீட்டுவரி செலுத்திய ரசீது, மின் கட்டணம் செலுத்திய ரசீது, வாக்காளர் பட்டியல் போன்றவற்றை ஆதாரமாக எடுத்துக் கொள்ளலாம்."
6. புறம்போக்கு நிலங்களுக்கான வழிகாட்டி பதிவேடு மதிப்பீடுகள் மார்ச் 2000 வரையில் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டன. எனவே 3/2000 மாத வழிகாட்டி பதிவின் மதிப்பினைப் பெற்று நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யலாமா? மேலும் வழிகாட்டி பதிவின் மதிப்பு கிடைக்காத நேர்வுகளில் அருகிலுள்ள "நத்தம்" நில வீட்டுமனையிட வழிகாட்டி பதிவு மதிப்பின் அடிப்படையில் புறம்போக்கு நிலத்தின் மதிப்பினை நிர்ணயம் செய்யலாமா ?	7.9.98 நாளிட்ட பதிவுத்துறைத் தலைவரின் சுற்றறிக்கையில் நத்தம் புறம்போக்கு நிலத்திற்கு பட்டா வழங்கப்பட்டு வருவதால் இவற்றிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படவேண்டும் என்றும் இதைத்தவிர்த்து மற்றவிதமான புறம்போக்கு என்ற வகைப்படுத்தப்பட்ட சர்வே எண்களுக்கு 1.4.99 முதல்கொண்டு நடைமுறைப்படுத்தவிருக்கும் வழிகாட்டி மதிப்பு நிர்ணயத்தின் போது மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யத் தேவையில்லை என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே வழிகாட்டி பதிவேடு மதிப்பு கிடைக்காவிட்டால் அருகிலுள்ள பட்டா நிலங்களின் மதிப்பை மதிப்பீட்டிற்காக எடுத்துக் கொள்ளலாம்.
7. அரசாணை (நிலை) எண். 168, வருவாய், நாள் 27.3.2000ல் பத்தி 3ல் சென்னை புறநகர், பழனி, கோயம்புத்தூர், மதுரை & திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி எல்லைக்குள் வீட்டுமனை ஒப்படை செய்ய விதிக்கப்பட்ட தடையானை இவ்வாறு வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்கும் நேர்வுகளில் நார்த்தப்படும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இதேபோல் அனைத்து நகராட்சி எல்லைக்குள் 8 வி.பி. சுற்றளவிற்கு தடையாணைப் புத்தகத்தில் (Prohibitory Order Book) இருக்கும் அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் உள்ள குடியிருப்புகளை வரன்முறைப்படுத்தி வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்கும் வகையில் நார்த்தப்பட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளலாமா ?	அரசாணை (நிலை) எண். 168, வருவாய், நாள் 27.3.2000ல் ஆணையிடப்பட்ட திட்டத்தினை செயலாக்குவதற்கு நகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ள தடையாணைப்புத்தகத்தில் (Prohibitory Order Book) பதிவு செய்யப்பட்ட அரசு நிலங்களை தடையாணைப் புத்தகத்திலிருந்து நீக்கி இத்திட்டத்தினை ஒரு சிறப்பு நேர்வாக கருதி வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்கலாம். எனினும் மாவட்ட ஆட்சியர் எந்த காரணங்களுக்காக தடையாணை புத்தகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டது என்பதை நேர்முகமாக சரிபார்த்து அப்பதிவினை தடையாணை புத்தகத்திலிருந்து நீக்குவதற்கு ஒரு முடிவை எடுக்கலாம்.

...4/-

கேட்கப்பட்ட தெளிவுரை	தரப்படும் தெளிவுரை

5. கிராம நிர்வாக அதிகாரி & சார்நிலை அலுவலர்களின் கவனக் குறைவால் சில நேர்வுகளில் ஒரே புல எண்ணில் நில ஆக்கிரமங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டும் வேறு சில ஆக்கிரமங்கள் பதிவு செய்யப்படாமலும் உள்ளன. ஆக்கிரமங்களை பதிவு செய்யப்படாத இனங்களில் சிலருக்கு வருமானம் ரூ.16000/24000-க்குள் உள்ளது. சிலரது வருமானம் இதற்கு அதிகப்படியாக உள்ள இனங்களில் ஆக்கிரமங்களை பதிவு செய்யப்படாத காரணத்தால் ஆக்கிரமிப்புதாரர்களாக கருத இயலுமா ?

இதுகுறித்து அரசு கடிதம் எண்.11414/நிம.1(2)/2000-8, வருவாய், நாள் 8.6.2000-ல் (வ.எண்.5) அறிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளது. அது கீழ்க்கண்டவாறு :-

"அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் வீடுகளைக் கட்டி குடியிருந்துவரும் ஆக்கிரமதாரர்களுக்கு வருவாய்த்துறையில் 'பி' மெமோ வழங்கப்பட்டு வருகிறது. அவ்வாறு 'பி' மெமோ வழங்கப்படாத இனங்களில் வீட்டுவரி செலுத்திய ரசீது, மின் கட்டணம் செலுத்திய ரசீது, வாக்காளர் பட்டியல் போன்றவற்றை ஆதாரமாக எடுத்துக் கொள்ளலாம்."

6. புறம்போக்கு நிலங்களுக்கான வழிகாட்டி பதிவேடு மதிப்பீடுகள் மார்ச் 2000 வரையில் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டன. எனவே 3/2000 மாத வழிகாட்டி பதிவின் மதிப்பினைப் பெற்று நிலமதிப்பு நிர்ணயம் செய்யலாமா? மேலும் வழிகாட்டி பதிவின் மதிப்பு கிடைக்காத நேர்வுகளில் அருகிலுள்ள "நத்தம்" நில வீட்டுமனை வழிகாட்டி பதிவு மதிப்பின் அடிப்படையில் புறம்போக்கு நிலத்தின் மதிப்பினை நிர்ணயம் செய்யலாமா ?

7.9.98 நாளிட்ட பதிவுத்துறைத் தலைவரின் சுற்றறிக்கையில் நத்தம் புறம்போக்கு நிலத்திற்கு பட்டா வழங்கப்பட்டு வருவதால் இவற்றிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படவேண்டும் என்றும் இதைத்தவிர்த்து மற்றவிதமான புறம்போக்கு என்று வகைப்படுத்தப்பட்ட சர்வே எண்களுக்கு 1.4.99 முதல்கொண்டு நடைமுறைப்படுத்தவிருக்கும் வழிகாட்டி மதிப்பு நிர்ணயத்தின் போது மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யத் தேவையில்லை என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே வழிகாட்டி பதிவேடு மதிப்பு கிடைக்காவிட்டால் அருகிலுள்ள பட்டா நிலங்களின் மதிப்பை மதிப்பீட்டிற்காக எடுத்துக் கொள்ளலாம்.

7. அரசாணை (நிலை) எண்.168, வருவாய், நாள் 27.3.2000ல் பத்தி 3ல் சென்னை புறநகர் பகுதி, கோயம்புத்தூர், மதுரை & திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி எல்லைக்குள் வீட்டுமனை ஒப்படை செய்ய விதிக்கப்பட்ட தடையானை இவ்வாறு வீட்டுமனைப் பட்டா வழங்கும் நேர்வுகளில் தளர்த்தப்படும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இதேபோல் அனைத்து நகராட்சி எல்லைக்குள் 8 கி.மீ. சுற்றளவிற்கு தடையாணை புத்தகத்தில் (Prohibitory Order Book) இருக்கும் அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் உள்ள குடியிருப்புகளை வரன்முறைப்படுத்தி வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்கும் வகையில் தளர்த்தப்பட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளலாமா ?

அரசாணை (நிலை) எண்.168, வருவாய், நாள் 27.3.2000ல் ஆணையிடப்பட்ட திட்டத்தினை செயலாக்குவதற்கு நகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ள தடையாணைப்புத்தகத்தில் (Prohibitory Order Book) பதிவு செய்யப்பட்ட அரசு நிலங்களை தடையாணைப் புத்தகத்திலிருந்து நீக்கி இத்திட்டத்தினை ஒரு சிறப்பு நேர்வாக கருதி வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்கலாம். எனினும் மாவட்ட ஆட்சியர் எந்த காரணங்களுக்காக தடையாணை புத்தகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டது என்பதை நேர்முகமாக சரிபார்த்து அப்பதிவினை தடையாணை புத்தகத்திலிருந்து நீக்குவதற்கு ஒரு முடிவை எடுக்கலாம்.

...4/-

கேட்கப்பட்ட தெளிவுரை	தரப்படும் அறிவுரை
8. தடையாணை புத்தகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆட்சேபகரமான நிலங்களில் உள்ள ஆக்கிரமணங்களை வரன்முறைப்படுத்த மாவட்டக் குழுவால் தடையாணை புத்தகத்திலிருந்து நீக்க இயலாது. அவ்வாறு நீக்குவதென்றால் அரசுக்கு முன்மொழிவுகளை அனுப்ப வேண்டுமா?	தடையாணைப் புத்தகத்தை சரிபார்ப்பற்றும் பிரஸ்தாப நிலத்தை தடையாணைப் புத்தகத்திலிருந்து நீக்கி மாவட்ட ஆட்சியரே வீட்டுமனைப்பட்டா வழங்க நடவடிக்கை எடுப்பதற்கும் மாவட்ட ஆட்சியருக்கு அதிகாரம் வழங்கப்படுகிறது. இந்த அதிகாரம் இத்திட்டத்திற்கு மட்டுமே பொருந்தும்.
9. சில இடங்களில், அரசு ஊழியர் அவரது மனைவி அல்லது உறவினர்கள் அரசு புறம்போக்கு நிலங்களை ஆக்கிரமணம் செய்துள்ளனர். அரசு பணியாளர் நடத்தை விதிப்படி அவர்கள் அரசு புறம்போக்கு நிலத்தை ஆக்கிரமணம் செய்ய இயலாது. எனவே அரசாணை (நிலை) எண். 168, வருவாய், நாள் 27.3.2000-ன்படி அவர்களின் ஆக்கிரமணங்களை வரன்முறைப்படுத்த தனி படைத்தவர்களா-	அரசு பணியாளர் நடத்தை விதி 7(1-A)படி அரசு ஊழியர் எவரும் அரசு நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. அவர்களின் ஆக்கிரமிப்புகளை வரன்முறைப்படுத்துவது ஒரு சரியான நிகழ்வாக அமையாது. எனவே இதனை ஏற்க இயலாது.

3. மேற்கண்ட அறிவுரைகளை பின்பற்றி பார்வை 6ல் கண்டுள்ள நேர்முகக் கடிதத்தில் ஏற்கனவே கேட்டுக் கொண்டுள்ளவாறு, வரும் செப்டம்பர் திங்கள் இறுதிக்குள் இத்திட்டத்தின் கீழ் ஏறைந்த நான்கு இலட்சம் பட்டாக்கள் என்ற குறியீட்டை அடைவதற்காக விரைந்து நடவடிக்கை எடுக்குமாறு அனைத்து மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர்களும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள். தற்போது ஒவ்வொரு மாதமும் 7ஆம் தேதிக்கு முன்னதாக முதலமைச்சரின் செயலகத்திற்கு காலமுறை அறிக்கை அனுப்ப வேண்டியுள்ளதால் அரசுக்கு ஒவ்வொரு மாதமும் 5ஆம் தேதிக்கு முன்னதாக காலமுறை அறிக்கை நில நிர்வாக ஆணையர் மூலமாக அரசுக்கு கிடைக்கப் பெற வேண்டும் என்பதையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

4. இக்கடிதத்தினை பெற்றுக் கொண்டமைக்கு உடன் ஒப்புகை அனுப்புமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,

அரசுச் செயலருக்காக.

நகல்:
முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை-9
முதலமைச்சர் செயலகம், சென்னை-9
வருவாய்த்துறை அமைச்சரின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை-9
இ.கோ./உதிரி

Verified Redirected