

కాంపిటెంట్ అథారిటీలను భూమి యజమానులు అడుగుతున్న కొన్ని ప్రశ్నలు, వివిధ దిన పత్రికలలో వచ్చుచున్న వార్తలు గమనించి రైతులలో భూసమీకరణముపై అవగాహన పెంచుటకు కొన్ని అంశములపై వివరము ఇవ్వడమైనది.

ప్రశ్న : గ్రామకంఠం వెలుపల ఉన్నటువంటి ఇండ్లను గాని ఇండ్ల స్థలాలను గానీ ల్యాండ్ పూలింగ్ క్రింద తీసుకుంటారా ?

సమాధానము : నివాసేతర వ్యవసాయ భూములన్నీ భూసమీకరణ పథకం క్రిందకు వస్తాయి. క్రొత్తగా ఏర్పడిన గ్రామకంఠంను మార్కింగ్ చేసుకొని ఎంతవరకైతే గ్రామ కంఠం విస్తరించి ఉందో, అంత వరకు పూలింగ్ నుండి మినహాయింపు ఉంటుంది.

పొలములలో అక్కడక్కడ కట్టబడిన ఇండ్లకు, అసైన్డ్ భూములలో, చెఱువులలో, నదీ పోరంబోకులలో, అటవీ భూములలో, రోడ్డు పోరంబోకులలో ఉన్న కట్టడాలకు మినహాయింపు ఉండదు.

ప్రశ్న : గ్రామాలను వీడియోగ్రఫీ తీస్తున్నారు ? ఎందుకు ?

సమాధానము : ప్రభుత్వ భూసమీకరణ పథకము అమలులోకి వచ్చిన తేదీకి ముందు వుండి, నివాస భవనాలను అలాగే వుంచే ఏర్పాటుకు మరియు క్రొత్తగా రాజధాని ప్రాంత పరిధిలో ఎలాంటి అక్రమ లేఅవుట్లకు తావివ్వకుండా చేయుటకై వీడియోగ్రఫీ చేపట్టుట జరుగుతున్నదని గ్రహించవలయును. అనుమతిలేని నిర్మాణములు చేపట్టకుండుటకై ఈ వీడియోగ్రఫీ ఉపయోగపడుతుంది.

ప్రశ్న : క్రొత్త రాజధాని నిర్మాణము మొదలైతే ఇప్పుడున్నటువంటి గ్రామాలను పూర్తిగా తొలగిస్తారా / తరలిస్తారా ?

సమాధానము : ఏ గ్రామాన్ని తొలగించకుండా / తరలించకుండా చేస్తారు. అయితే, అతి తక్కువ నష్టము కలిగించవలసి వస్తే, మాస్టరు ప్లాన్ కు లోబడి బాగా పరిశీలన చేసి, యజమానులకు తెలియజేస్తూ ప్రభుత్వ నష్టపరిహారము నిబంధనలకు లోబడి చెల్లిస్తూ అవసరమైన మేరకు తీసుకొనబడును.

ప్రశ్న : అసైన్డ్ భూమి కూడా ల్యాండ్ పూలింగ్ కు యివ్వవలెనా ?

సమాధానము : తప్పనిసరిగా ఇవ్వవలెను. భూసమీకరణలో పట్టా భూములకు మినహాయింపు లేనట్లే, అసైన్డ్ భూములకు మినహాయింపు లేదు. ప్రజా ఉపయోగమైనప్పుడు ప్రజావసరము కొరకై అసైన్డ్ భూమిని తిరిగి తీసుకొను అధికారము ప్రభుత్వమునకు ఎప్పుడూ కలదు. అయితే, భూసమీకరణ పద్ధతి అందరికీ సమన్వయము చేయుటకై నిర్దేశించినదిగా గ్రహించవలెను.

ప్రశ్న : భూసమీకరణ క్రింద భూమిని ఇచ్చిన తదుపరి ఆయా గ్రామస్తులు విక్రయాలు చేసుకోవచ్చా ?

సమాధానము : భూ విక్రయాలు నిరభ్యంతరముగా చేసుకోవచ్చును. అయితే, భూసమీకరణకు స్వచ్ఛందంగా పత్రాలు (9.3 ఫారమ్) ఇచ్చిన రైతులు తాము అట్లు ఇచ్చిన విషయము విక్రదారునికి తెలియజేస్తూ ఒక అఫిడవిట్ లో పొందుపరిచి, ఆ కాపీని సంబంధిత సబ్-రిజిస్ట్రార్ వారికి మరియు కాంపిటెంట్ అథారిటీ వారికి తప్పనిసరిగా క్రయ విక్రయదారులు ఇరువురూ వ్రాత పూర్వకంగా తెలియజేయాలి.

ప్రశ్న : భూసమీకరణ క్రింద అంగీకార పత్రము ఇచ్చిన వారికి క్రొత్త రాజధానిలో భూమి ఎక్కడ ఇస్తారు ?

సమాధానము : అంగీకార పత్రము ఇచ్చిన వారందరికీ, సంబంధిత భూమి దగ్గర / 5 కి.మీ.లోపు లాటరీ పద్ధతిన భూమిని నిబంధనలనుసరించి ఇస్తారు.

ప్రశ్న : భూసమీకరణలో అంగీకార పత్రాలను ఇచ్చిన రైతులకు ధృవపత్రాలు ఎప్పుడు ఇస్తారు ?

సమాధానము : అంగీకార పత్రాలను ఇచ్చిన రైతుల వివరాలు, భూమివివరాలు రికార్డుతోనూ, భూమిసర్వే చేసిన పిమ్మట సరిపోల్చుకొని, భూ యజమానులందరితో అగ్రిమెంటు అయినపిదప, 9 (తొమ్మిది) మాసములలోపల భూసమీకరణ యాజమాన్యపు ధృవపత్రమును బదిలీ హక్కులతో చట్టబద్ధముగా ఇవ్వబడును. దీనికి ఎటువంటి రిజిస్ట్రేషన్ ఫీజు చెల్లించవలసిన అవసరం లేదు. ప్రభుత్వమే చేస్తుంది.

ప్రశ్న : భూసమీకరణ క్రింద రైతులు పొందిన ధృవపత్రాలు సంబంధిత రైతు ఏకారణంగానైనా అమ్ముకోవచ్చా ?

సమాధానము : ఏకారణంగానైనా సరే అమ్ముకొనుటకు సంబంధిత రైతులకు హక్కు ఉంటుంది. అయితే, క్రయ విక్రయాలు చేసిన ఇరువురూ సంబంధిత కాంపిటెంట్ అథారిటీ వారికి తప్పనిసరిగా సదరు క్రయ విక్రయాలు గురించి వ్రాతపూర్వకంగా తెలియజేయాలి.

ప్రశ్న : భూసమీకరణ క్రింద రైతులకు ఇచ్చే/ధృవపత్రాలు మరల అమ్ముకోవటానికి ఏర్పాటు చేసిన విధానమేమిటి ?

సమాధానము : భూయాజమాన్య ధృవపత్రము పొందిన రైతు తాను భూసమీకరణలో భూమి ఇచ్చిన విషయము తెలియజేస్తూ ధృవపత్రము నెం.,తేది,సర్వేనెంబరు వివరము, విస్తీర్ణ వివరములు పొందుపరుస్తూ విక్రయాలు చేసుకోవచ్చు. అయితే, అట్టి విక్రయానికి స్టాంపు డ్యూటీ తానే భరించాలి.

ప్రశ్న : భూసమీకరణ క్రింద ఫారం 9.3ని దాఖలు చేసిన వారికి రశీదు ఏదైనా ఇస్తారా ?

సమాధానము : భూసమీకరణ క్రింద భూమిని 9.3 ఫారంలో అంగీకార పత్రము దాఖలు చేసిన భూయజమానులకు లేదా వారి ఏజెంట్లకు వెంటనే సంబంధిత కాంపిటెంటు అథారిటీ వారు రశీదు ఇస్తారు.

ప్రశ్న : భూసమీకరణ క్రింద అంగీకారం తెలిపి, పత్రాలు దాఖలు చేసిన రైతులకు ప్రభుత్వం ఇచ్చే రాయితీలు ఏమిటి ?

సమాధానము : భూసమీకరణ పథకంలో స్వాధీన పరచబడిన భూమికి ప్రతి ఎకరమునకు ఈ దిగువ చూపబడిన పట్టికలో చూపబడిన విధంగా అభివృద్ధి చేయబడిన భూమి పరిమాణము మరియు చెల్లింపదగు వార్షిక మొత్తము చూపబడినది.

భూమి	తరగతి	
	మొట్ట	జరీబు
పట్టా నివాసప్రాంతము వాణిజ్య ప్రాంతము	1000 చ గ 200 చ గ	1000 చ గ 300 చ గ
మంజూరు చేయబడిన భూమి (అసైన్డ్ భూమి) నివాస ప్రాంతము వాణిజ్య ప్రాంతము	800 చ గ 100 చ గ	800 చ గ 200 చ గ
10 సం ల వరకు ప్రతి సంవత్సరము చెల్లించు మొత్తం (రూపాయిలలో)	30,000	50,000
సంవత్సరము వారీ పెంపుదల (రూపాయిలలో)	3000	5000
నిమ్మ, సపోటా, జామ తోటలకు అదనంగా చెల్లించు మొత్తము (రూపాయిలలో)	50,000	

- రాజధాని ప్రాంత రైతులందరికీ వ్యవసాయ ఋణములను ఒక కుటుంబమునకు ఒక లక్షా యాబది వేలు రూపాయలు వరకు (రూ. 1,50,000) ప్రభుత్వ నిబంధనల ప్రకారము రద్దు చేయబడును.
- భూయజమానులకు ఖర్చు లేకుండా అభివృద్ధి చేయబడిన భూమికి చట్టబద్ధముగా భూసమీకరణ యాజమాన్య పత్రములను రిజిష్టరు చేసి ఇవ్వబడును.
- ఉపాధి హామి పథకము పూర్తిస్థాయిలో (365 రోజులు) అమలు చేస్తారు.
- సంబంధిత వృత్తుల వార్షిక నైపుణ్యము పెంపొందించుటకై శిక్షణ ఇవ్వబడును.

- భూమిలేని కుటుంబాలకు ప్రతినెల రూ. 2500/- చొప్పున 10 సం॥ల పాటు ఫించను రాజధాని ప్రాంత సాంఘిక బద్రతా నిధి నుండి ఇవ్వబడును.
- ఇండ్లు లేని కుటుంబములకు ఇండ్ల నిర్మాణము చేపట్టడమగును.
- పేద కుటుంబాలకు స్వయం ఉపాధి కోసం 25 లక్షల వరకు వడ్డీలేని రుణాలు ఇవ్వబడును.
- 08-12-2014 నాటికి నివసిస్తున్న అన్ని కుటుంబములకు ఉచిత విద్య, ఉచిత వైద్యం అందజేస్తారు.
- రైతుల ట్రాక్టర్లను రాజధాని నిర్మాణములో పని కలిపిస్తారు.

ప్రశ్న : భూసమీకరణ క్రింద అంగీకారం ఇచ్చిన ఒక యజమానికి సంబంధించిన వేరు వేరు చోట్ల గల భూములకు, లేదా ఇద్దరు ముగ్గురు (బంధు / మిత్ర) రైతులకు ఒకేచోట భూమిని కేటాయిస్తారా ?

సమాధానము : భూమి యొక్క నిజతరగతి ననుసరించి ఒక యజమానికి సంబంధించిన వేరు వేరు చోట్ల గల భూములను లేదా ఇద్దరు ముగ్గురు (బంధు / మిత్ర) రైతులకు చెందిన వేరువేరు ప్రదేశములలో వున్ననూ, సదరు యజమానులకు అభివృద్ధి పరచబడిన భూమి ఒకచోటనే వారి కొరిక ననుసరించి సంయుక్తముగా లాటరీ పద్ధతిన కేటాయించబడును.

ప్రశ్న : రైతుకు వ్యవసాయ భూమిలో కట్టడం ఉండినట్లయితే, దానిని కూడా భూసమీకరణ పద్ధతిలో ఇవ్వవలసినదేనా ?

సమాధానము : ఇవ్వవచ్చును. మినహాయింపు వర్తించదు.

ప్రశ్న : రోడ్డు ప్రక్కన ఉన్న భూమికి, రోడ్డు లోపల ఉన్న భూమికి ఒకే విధమైన భూసమీకరణ పద్ధతేనా ?

సమాధానము : మాస్టరు ప్లాను ప్రకారం నివాస / వాణిజ్య స్థలములు లాటరీ ద్వారా ఇస్తారు. భూసమీకరణ చట్టంలో కూడా సరాసరివిలువ పైనే అందరికీ భూమి విలువ నిర్ణయిస్తారు.

ప్రశ్న : పట్టణాదు పాసు పుస్తకములో ఉన్న విస్తీర్ణములో ఉన్న తేడాలు ఏవిధంగా సరిచేస్తారు ?

సమాధానము : భూసమీకరణ పద్ధతిననుసరించి అంగీకార పత్రాలు, జతపరచిన సంబంధిత పత్రాలు, అందులోగల విస్తీర్ణమును, సర్వేచేసిన నిజ విస్తీర్ణముతో సరిపోల్చుకొని, విస్తీర్ణములో చిన్న తేడాలు వున్నచో, అట్టి సర్వే నెంబరులో గల భూయజమానులు అందరి విస్తీర్ణములను ఆ సర్వే నెంబరులోగల పూర్తి విస్తీర్ణముతో సరిపోల్చుకొనిన పిమ్మట తేడాలు సర్వే ప్రకారం సరి చేయుటకు వీలగును. ఇందులో భూయజమానులందరి సహకారం అవసరం.

ప్రశ్న : గ్రామంలో భూమి కలిగి, గ్రామంలో లేని రైతులు లేదా భూమిని లీజుకు / కౌలుకు ఇచ్చిన రైతులు ఫారం 9.3 ని ఎలా దాఖలు చేయాలి ?

సమాధానము : ప్రభుత్వ నోటిఫికేషన్ ప్రకారం, సంబంధిత గ్రామంలో భూమి కలిగి, కాంపిటెంట్ అథారిటీ వారి వద్దకు స్వయంగా రాలేని వ్యక్తులు వారి బంధువుల ద్వారా 'పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ' ద్వారా 9.3 ఫారం దాఖలు చేయవచ్చు లేదా ఎన్.ఆర్.ఐలు ఆన్లైన్లో డబ్ల్యూడబ్ల్యూడబ్ల్యూ.సిఆర్.డిఎ. ఎపి.జివోవి.ఇన్ అనే వెబ్సైట్లోకి లాగిన్ అయి, అందులో గల ఫారం 9.3లో వివరాలు పొందుపరచి ఆన్లైన్ ద్వారా పంపవచ్చు. తదుపరి, ఆధార పత్రములతో సహా హార్డ్కాపీని సంబంధిత కాంపిటెంట్ అథారిటీ వారికి రిజిస్టర్ పోస్ట్ ద్వారా పంపదగును.

ప్రశ్న : భూసమీకరణకు అంగీకరించి, 9.3 ఫారాలు మరియు పత్రాలు ఇచ్చిన రైతులకు ఎన్ని నెలలకు చట్టబద్ధమైన దృవపత్రాలు ఇస్తారు ?

సమాధానము : అగ్రిమెంట్ అయిన పిదప 9 మాసములలోపల భూసమీకరణ యాజమాన్యపు దృవపత్రము (యల్.పి.ఓ.సి) ల్యాండ్ పూలింగ్ వోనర్షిప్ సర్టిఫికేట్ బదిలీ హక్కులతో చట్టబద్ధతగా రిజిస్టరు చేసి ఇవ్వబడును.

ప్రశ్న : భూసమీకరణ క్రింద రైతులు ఇచ్చిన భూములను ఎప్పుడు అభివృద్ధి చేస్తారు ?

సమాధానము : భూసమీకరణ క్రింద అంగీకరించిన భూయజమానులందరకు అగ్రిమెంట్ అయిన పిదప 9 మాసముల లోపల భూసమీకరణ యాజమాన్యపు దృవపత్రములను బదిలీ హక్కులతో చట్ట బద్ధముగా ఇచ్చిన తదుపరి మూడు (3) సంవత్సరములలోపున సదరు ప్రాంతమును అభివృద్ధి చేయుట పూర్తి చేయబడును.

ప్రశ్న : రాజధాని ప్రాంతంలో ఇండ్లు లేని నిరుపేదల పరిస్థితి ఏమిటి ?

సమాధానము : రాజధాని ప్రాంతంలో ఇండ్లు లేని నిరుపేదలను గుర్తించి, వారందరికీ ఇండ్లు కట్టించి ఇవ్వబడును. ఉచిత విద్య, వైద్యం, ఉపాధి కల్పించడం జరుగుతుంది. నెలకు కుటుంబానికి రూ. 2500 చొప్పున 10 సం॥ల పాటు ఇవ్వబడును.

ప్రశ్న : తుళ్ళూరు ప్రాంతములో భూములకు మంగళగిరి / తాడేపల్లి భూములకు ఒకే విధమైన ప్రతిఫలములు ఇస్తున్నారు. అందుకే మంగళగిరి తాడేపల్లి ప్రాంతములలో భూయజమానులు భూసమీకరణకు ముందుకు రావడంలేదు. దీనికి పరిష్కారం ?

సమాధానము : ప్రతిఫలముగా ఇస్తున్న అభివృద్ధి పరచిన ప్లాట్లు లాటరీ ద్వారా భూయజమానులు ఇచ్చే భూములకు దగ్గరగా అదే భూసమీకరణ గ్రామములో / 5 కి.మీ పరిధిలో ఇవ్వబడతాయి. అందువలన తాడేపల్లి, మంగళగిరిలో ఇప్పుడే అభివృద్ధి పరచిన ప్లాట్లు విలువ, తుళ్ళూరు సెక్టారులో ఇవ్వబడే ప్లాట్ల విలువ కంటే హెచ్చుగా ఉండే అవకాశములు ఉన్నాయి.

ప్రశ్న : కొన్ని భూముల అగ్రిమెంట్లు రూపములో ఉన్నవి. రిజిస్ట్రేషన్ కాలేదు. దరఖాస్తు చేసుకొన వచ్చునా ?

సమాధానము : అగ్రిమెంట్లు చేసుకొన్న ఇరువురు దరఖాస్తులు చేసుకొనవచ్చును. విచారణలో ఇరువురు చెప్పే ప్రకారం నడుచుకుంటాము. సఖ్యత జరగక పోతే అగ్రిమెంటు రాయించుకొన్న వారికి కోర్టు ద్వారా వచ్చే ఉత్తర్వులకు లోబడి అగ్రిమెంటు చేయబడును లేని ఎడల అగ్రిమెంటు యందు యజమానికీ హక్కులు ఉంటాయి.