రెవెన్యూ రికార్డుల నవీనీకరణ–దిశా, నిర్దేశాలు:-

తెలంగాణ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ప్రతి గ్రామములో వాస్తవ భూ పరిస్థితులను ప్రతిబింబింప చేసే గ్రామ రెవెన్యూ రికార్డులను మరియు పారదర్శకమైన జవాబుదారీ తనముతో కూడిన రెవెన్యూ రికార్డుల వ్యవస్థను తయారు చేసి తద్వారారాష్ట్రంలోని రైతులందరు వారికి సంబంధించిన భూమి రికార్డులను సులభతరముగా పొందే సౌకర్యాన్ని కల్పించాలని నిర్ణయించినది. ఆదిశగా గౌరవ ముఖ్య మంత్రి గారు తేదీ. 31.08.2017 రాష్ట్రములోని కలెక్టర్లు, సంయుక్త కలెక్టర్లు,డిప్యూటీ కలెక్టర్లతో సమావేశాన్ని ఏర్పాటు చేసి,అనేక అంశాలను సాధ్యాసాధ్యలను చర్చించనైనది.

సదరుసమావేశములో**రెవెన్యూ రికార్డుల ప్రక్షాళన**అనే కార్యక్రమాన్ని ఒక నిర్ణీతమైన కాల వ్యవదిలో పూర్తి చేయవలసినదిగా నిర్ణయించనైనది ఆయితే రెవెన్యూయంత్రాంగము పాటించవలసిన దిశా నిర్దేశములను సూచిస్తూ ప్రధాన కమిషనరు భూ పరిపాలన శాఖ వారు, రిఫరెన్స్ సంఖ్య CMRO 342/2017, తేదీ 9/9/2017న సర్క్యులర్ – 1 ను జారీ చేయనైనది.

సదరు ఆదేశాల అనుసారము **రెవెన్యూ రికార్డుల ప్రక్షాళనలో** మొదటి భాగంగా ప్రతి మండలములో తహశీల్దార్/నాయబ్ తహశీల్దార్ లేదా గిర్దావారు అద్యక్షతన గ్రామ స్థాయి రెవెన్యూ యంత్రాంగంతో కూడిన రెవెన్యూ టీములను ఏర్పాటు చేయాలి . ప్రతి రెవెన్యూ టీము సుమారుగా (10) రోజులు ఒక గ్రామములోని రెవెన్యూ రికార్డులను పరిశీలించాలి. తదనుగుణంగా మొత్తం జిల్లాలో అన్ని గ్రామాలను 100 రోజులలో పూర్తి చేయాలి అనగా ప్రతి రెవెన్యూ టీం సుమారుగా 9 గ్రామాల రికార్డులను పరిశీలించవలసి ఉంటుంది. సదరు ఆదేశాలకనుగుణముగా శ్రీయుత జిల్లా కలెక్టర్, నల్లగొండ గారు ఉత్తర్వుల సంఖ్య.

ఇ3/4086/2017, తేదీ.11.09.2017 ద్వారా నల్లగొండ జిల్లాలోని (31) మండలాలు, 566 గ్రామాలకు గాను(70) టీములను ఏర్పాటు చేస్తూ ఆదేశాలను జారీ చేసినారు.

ప్రధాన భూపరిపాలన కమిషనర్ గారు జారీ చేసిన సర్క్యులర్CMRO 342/2017, తేదీ 9/9/2017న సర్క్యులర్ – 1 ప్రకారము స్థూలముగా రెవెన్యూ రికార్డుల నవీనీకరణ (ప్రక్షాళన) ఈ క్రింది దశలలో ప్రణాళిక యుక్తముగా పూర్తి చేయాలి.

వివిధ రికార్డులను సేకరించుట

1. **కార్యాలయములో చేయవలసిన డెస్క్ వర్క్/ప్రిపరేటరీ వర్క్:-**
    - A. విస్తీర్ణముల సవరణ
    - B. పట్టాదారుల సవరణ.
    - C. వ్యవసాయేతర భూముల జాబితాను సేకరించుట.
    - D. సివిల్ మరియు రెవెన్యూ కోర్టులలో వివాదాలలో ఉన్న భూముల జాబితా
2. **గ్రామ సందర్శన ముందు తీసుకోవలసిన చర్యలు**
3. **1–B ప్రతిని పట్టాదారులకు పంచుట**
4. **గ్రామాలకు రెవెన్యూ రికార్డులను తీసుకొనిపోవుట**
5. **గ్రామాలలో క్షేత్ర పరిశీలన చేసినపుడు పాటించవలసిన విధి విధానాలు**
6. **రెవెన్యూ రికార్డులలో వెలుగు చూసిన తప్పిదాలను చట్ట పరిధిలో సవరించి రెవెన్యూ రికార్డులలో update చేయుట.**
7. **రికార్డులను update చేసిన తరువాత మరలా 1-B ప్రతిని పట్టాదారులకు acknowledgmentతో ఇచ్చుట.**
8. **చివరన 1- B ని గ్రామ చావడిలో ప్రచురించుట**

9. **రెవెన్యూ యంత్రాంగ పరిధిలో పరిష్కారాము కాని పట్టాదారుల వివరములను నమోదు చేయుట.**

వివిధ రికార్డులను సేకరించుట:

1. **గ్రామ సందర్శన ముందు రెవెన్యూ టీం ఈ క్రింది రికార్డులను సేకరించుకోవాలి**
    a. Base రికార్డులు అనగా సేత్వార్, ఖాస్రా పహాని, ఒక వేళ ఖాస్రా పహాని లభ్యం కాకుంటే చెస్సాల పహాని లేదా ఆ కార్యాలయములో లభ్యమైన అతి మొదటి పహాని.
    b. Webland ద్వారా ప్రింట్ చేసుకున్న ప్రస్తుత పహాని మరియు 1-B రిజిస్టర్.
    c. గత (10) సంవత్సరముల అమెండ్మెంట్ రిజిస్టర్లు మరియు 1-A రిజిస్టర్.
    d. గ్రామ నక్ష.

కార్యాలయములో చేయవలసిన డెస్క్ వర్క్/ప్రిపరేటరీ వర్క్:-

రెవెన్యూ రికార్డుల నవీనీకరణలో భాగముగా ప్రస్తుత పహానీని కార్యాలయములో ప్రతి గ్రామ రెవెన్యూ అధికారి తన వద్ద ఉన్న ఇతర రెవెన్యూ రికార్డులతో మరియు క్షేత్ర స్థాయి వాస్తవాలతో సరి పోలుస్తూ తన వద్ద ప్రస్తుతం లభ్యమవుతున్న **webland** పహానీ మరియు మ్యానువల్ పహానీలో దొర్లిన వివిధ రకాల తప్పులను (17) నమూనాలలో నమోదు చేయవలసిందిగా ఆదేశిస్తూ మరియు సదరు తప్పులను నమోదు చేయుటలో పాటించవలసిన దిశా నిర్దేశాలను జిల్లా కలెక్టర్ నల్గొండ గారి సర్క్యులర్ ల సంఖ్య ఇ3/4086/2017, తేదీ. 23.06.2017, 22.07.2017 మరియు 04.08.2017 ద్వారా జారీ చేయనైనది. తదనుగుణముగా గత (2) నెలలలో నల్గొండ జిల్లాలో (566) గ్రామాలలో డెస్క్ వర్క్ పూర్తి అయినది.

అయినప్పటికి ప్రతి రెవెన్యూ టీమ్, సదరు గ్రామ రెవెన్యూ అధికారి డెస్క్ వర్క్ లో భాగంగా CCLA గారు సూచించినట్లుగా ఈ క్రింది సమాచారన్ని సేకరించారా లేదా అని పరిశీలించి, ఒకవేళ అటువంటి సమాచారము సేకరించకపోతే విధిగా సేకరించాలి.

కనుక ప్రతి రెవెన్యూ అధికారి ఈ క్రింది అంశాలను డెస్క్ వర్కు లో తప్పకుండ తయారుచేసి ఉండాలి

<u>పార్ట్ -1:</u>విస్తీర్ణ సవరణలు ప్రస్తుత పహాని/weblandపహానిలో సర్వే నంబరు యొక్క మొత్తము విస్తీర్ణాన్ని ఖస్రా/ చెస్సాల లేదా అందుబాటులో ఉన్న పాత పహానితో సరిపోల్చి సవరించవలసిన అంశాలు ఉంటే నమోదు చేయుటలో ఈ క్రింది అంశాలు వెలుగు చూడవచ్చు

a) క్రయవిక్రయాలు జరిగి అవి అమలు జరపడినప్పటికి అమ్మకపుదారు పేరు తొలగించక పోవడం
b) Computer/క్లరికల్ తప్పు (double entry)
c) వంశపారంపర్యంగా సంక్రమించిన భూములలో విస్తీర్ణ సవరణలు
d) Gap area

విస్తరణల సవరణల విషయములో ఈ క్రింది వర్కింగ్ షీట్ ను ఉపయోగించుకోగలరు.

Total Extent as per Khasra Pahani Ac. Gts. **Total extent as per latest Pahani Ac. Gts.** Variation extent to be rectified Ac. Gts.															
Name of the Pattadar	Year														
	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent	Extent

పార్ట్ –II : పట్టాదారు వివరములో సవరణలు:

a) చనిపోయిన పట్టాదారులను తీసివేయాలి.

b) మ్యూటేషన్ online లో జరిగినప్పటికి పట్టాదారు carryout కాకపోవుట

c) క్లరికల్ తప్పిదములు

d) Online లో పట్టాదారులు నమోదు కాకపోవుట (missing pattedars)

పార్ట్ –III: వ్యవసాయేతర భూముల వివరాలు (Annexure II) లో నమోదు చేయుట

1) రాజస్వ మండలాధికారిచే NALA కన్వర్షన్ చేయబడిన భూములను నేరుగా పహానీలో రాయాలి

2) భూ సేకరణ చట్ట ప్రకారము అవార్డు జారీ కాబడిన భూములను నేరుగా పహానిలో రాయాలి

3) జిల్లా కలెక్టర్ గారిచే Alienation ఉత్తర్వులు జారీ కాబడిన భూములను నేరుగా పహానిలో రాయాలి. Alienation ఉత్తర్వులు

జారీ కానప్పటికిని ఏదైనా సంస్థ అనగా సబ్ స్టేషన్, వసతి గృహములు ఇంకా ఏమైనా ప్రభుత్వ సంస్థలు ప్రభుత్వ భూమిలో ఖబ్జా లో ఉన్నట్లైతే వాటిని నేరుగా పహనీలో నమోదు చేయాలి.

పార్ట్ –IV: సివిల్ మరియు రెవెన్యూ కోర్టులో మరియు ఇతర ఏదైనా కోర్టులో వివాదములో యున్న భూముల వివరాలు సేకరించాలి.

గ్రామ సందర్శనకు ముందు చేయవలసిన పనులు:

1) **డెస్క్ వర్క్ పూర్తయిన తరువాత ప్రతి టీము వారి చేతిలో ఆ గ్రామ రికార్డులలో వ్యవసాయ, వ్యవసాయేతర భూములకు సంబంధించి వివరాల జాబితాను సమగ్రంగా list చేయాలి.**
2) **Webland 1 –B ఖాతా వారిగా print (Annexure III)తీసుకోవాలి. ఎందుకంటే దీనినే వ్యక్తిగత నోటీసుగా పరిగణిస్తాము కాబట్టి.**
3) **టీము ముందుగా వారు సందర్శించ బోయే గ్రామాల ప్రణాళికను తేదిల వారిగా తయారుచేసుకొని ఒక ప్రతిని జిల్లా కార్యాలయానికి అందజేయాలి.**
4) గ్రామ సందర్శనకు ముందుగా టీం లీడర్ ఆ మండలానికి, ఆ గ్రామానికి సంబందించిన ప్రజా ప్రతినిదులతో సమావేశాన్ని ఏర్పాటు చేయాలి. ఆ సమావేశములో రెవెన్యూ రికార్డులను సవరించుటలో ప్రభుత్వం యొక్క ముఖ్య ఉద్దేశాన్ని, లక్ష్యాన్ని తెలియజేస్తూ వారి యొక్క సహకారాన్ని ఆహ్వానిస్తూ వారు గ్రామ సభలలో పాల్గొనే దిశగా చర్యలు తీసుకోవాలి.
5) ఏ రోజు ఏ గ్రామాన్ని టీం సందర్శించ బోతుందో అను సమాచారాన్ని సందర్శనకు ముందుగా వివిధ రకాల ప్రచార సాధనాల (టాం టాం, వార్తాపత్రికలు, ఎలక్ట్రానిక్

మీడియా, ఆటోలో మైకు ద్వారా మొదలగునవి) ద్వారా విస్తృతంగా ప్రచారం చేయాలి.

6) గ్రామ సందర్శనకు ముందుగా గ్రామ రెవెన్యూ టీం ఆ గ్రామానికి సంబందించిన webland లో వచ్చిన 1-B ప్రతిని ప్రింట్ (Annexure III)తీసుకోవాలి. ప్రింట్ తీసుకున్న 1-B ప్రతిని ప్రతి పట్టాదారుకు గ్రామ సందర్శనకు ముందస్తుగానే ఇచ్చి వారి నుండి Acknowledgement తీసుకోవాలి. దీని మీద అభ్యంతరాలు (Annexure IV) తీసుకోవాలి

ఇప్పుడు రెవెన్యూ టీములు గ్రామాలలో సందర్శించి రెవెన్యూ రికార్డులను నవీకరించే కార్యక్రమాన్ని చేపట్టవలసి ఉంటుంది. ఇందులో భాగముగా ప్రధాన భూ పరిపాలన కమిషనర్ గారి ఆదేశాలను అనుసారము ప్రతి రెవెన్యూ టీం ఈ క్రింది అంశాలను పాటించవలసి ఉంటుంది.

గ్రామములో విచారణ, సందర్శన:

1. పైన మరల గ్రామ సందర్శనలో ఖచ్చితంగా టీం ఈ క్రింది రెవెన్యూ రికార్డులను తీసుకొని పోవాలి. డెస్క్ వర్క్ ఆధారముగా (17) నమూనాలతో తయారు చేసిన సమాచారన్ని టీం చేతిలో ఉండాలి.
2. Base రికార్డులు అనగా సేత్వార్, ఖాస్రా పహాని, ఒక వేళ ఖాస్రా పహాని లభ్యం కాకుంటే చేస్సాల పహాని లేదా ఆ కార్యాలయములో లభ్యమైన అతి మొదటి పహాని.
3. Webland ద్వారా ప్రింట్ చేసుకున్న ప్రస్తుత పహాని మరియు 1-B రిజిస్టర్.
4. గత (10) సంవత్సరముల అమెండ్మెంట్ రిజిస్టర్లు మరియు 1-A రిజిస్టర్.

5. గ్రామ నక్ష (తరి, కుష్కి)
6. గ్రామ సందర్శనలో వచ్చిన అభ్యంతరాలను, దరఖాస్తులను నమోదు చేయటానికి ఒక రిజిస్టర్.
7. సర్వే అంశాలు, కోర్ట్ కేసు అంశాలు నమోదు చేసుకొనుటకు ఒక రిజిస్టర్.
8. పట్టాదారుకి ఇచ్చిన 1-B ప్రతిలోని వివరములు పట్టాదారునికి ఆమోద యోగ్యముగా ఉంటే అతని సంతకము తీసుకొనుటకు ఒక రిజిస్టర్.
9. 22-A రిజిస్టర్,
10. ఇది వరకు తయారు చేసుకున్న ప్రభుత్వ, అసైన్డ్ భూముల Format A&B లో తయారు చేసిన వివరాలు.
11. దేవాదాయ భూముల వివరాలు.
12. వివిధ ప్రాజెక్టు భూముల వివరాలు.
13. గ్రామ సభను నిర్వహించినట్లుగా ఆ గ్రామ సభలో నమోదు చేసిన అంశాల (Minutes) కు సంబంధించిన వివరాలను వ్రాయు రిజిస్టర్.
14. డెస్క్ వర్క్ లో ఉపయోగించిన ప్రింటెడ్ online pahaniమరియు తయారు చేసిన (17) నమూనా జాబితా.
15. సరిపడ ఫారం-8 నోటీసులు, అభ్యంతరాలు తీసుకోవడానికి ప్రభుత్వం నిర్దేశించిన Annexure–III (అభ్యంతరములు తీసుకొనుటకు దరఖాస్తులు).

పై రికార్డులన్నిటిని తీసుకుని పైన చెప్పిన విధముగా ముందస్తుగా ఆ గ్రామములో నిర్వహించబోతున్న సభకు గ్రామ పెద్దలకు, ప్రజా ప్రతినిదులకు సమాచారన్ని ఇస్తూ గ్రామ సభలు నిర్వహించాలి.

- ఒక రోజు ముందుగా మండల తహాశీల్దార్ గ్రామ సందర్శనకు సంబందించిన సమయం, తేదీలను సంబందిత గ్రామ పట్టాదారులందరికి, రైతులకు సందర్శించే సమయాన్ని తేదీని తెలపాలి.
- ఒక రోజు ముందస్తుగా సదరు గ్రామం నందు టాం టాం నిర్వహించి గ్రామ సందర్శనను తెలియజేయాలి.

2. గ్రామ సభను నిర్వహించడం:

- గ్రామ సభను మొదటి రోజున గ్రామస్తులందరికి అనుకూలమైన/ తెలిసిన ప్రదేశములో నిర్వహించాలి ఆ రోజున రెవెన్యూ రికార్డుల నవీకరణ ఉద్దేశాన్ని అందులో పాటిస్తున్న నియమ నిబంధనలను ప్రభుత్వ ఆదేశాలను రైతులకు, ప్రజా ప్రతినిదులకు, గ్రామ పెద్దలకు వివరించాలి.
- రెండవ రోజు గ్రామ సభ నిర్వహించినపుడు నమూనా Annexure-II లో నమోదు చేయబడిన వ్యవసాయేతర భూముల వివరములు మరియు updated 1–B & పహనీని చదివి వినిపించాలి.ఇది వరకు డెస్క్ వర్క్ ద్వారా తయారు చేయబడిన వివరాలన్నింటిని మరియు వివ్ధ కోర్టులలో వివాదాలలో ఉన్న భూముల సమాచారాన్ని కూడా ఆ గ్రామ సభలలో చదివి, వినిపించి వాటి సవరణలపై ఉన్న అభ్యంతరాలను సేకరించాలి.
- రైతు తీసుకువచ్చిన పట్టాదారు పాస్ పుస్తకములతో రెవెన్యూ టీము వద్ద ఉన్న 1 – B రికార్డుతోను మరియు updaed webland పహాని తో సరి పోల్చాలి.
- సర్వే చేస్తున్న 1- B ప్రతిని ఆ పట్టాదారుకు ఇచ్చిన నోటిస్ గా పరిగణించి దానిపై అతని యొక్క అభ్యంతరాలను / ఆక్షేపణలను నిర్దేశించిన దరఖాస్తు (Annexure-IV) ద్వారా సేకరించాలి (జతపరచనైనది).
- Annexure V లో పట్టాదారుల వాంగ్మూలన్నీ (declaration) తీసుకోవాలి

3. గ్రామ సందర్శన తదుపరి సవరించవలసిన నమోదులు రిజిస్టరులలో నమోదు చేయాలి. దానికి సదరు మండల తహశీల్దార్ ఈ క్రింది మార్గ దర్శకాలను పాటించాలి.

- తెలంగాణ భూమి హక్కులు, పట్టాదారు పాస్ పుస్తకం మరియు టైటిల్ డీడ్ ల చట్టం, 1971 (ROR Act)ప్రకారము తహశీల్దార్ రికార్డింగ్ అథారిటీ కనుక తహశీల్దార్ చేపట్టబోయే ప్రతి సవరణ సదరు చట్టం, 1971 మరియు దాని అనుబంధిత నియమావళి 1989 లోబడి చేపట్టాలి.
- సవరణాలన్నీ వాస్తవ భూ ఖబ్జా ఆధారంగా జరగాలి.
- ఎక్కడైయతే ఎటువంటి వివాదాలు లేకుండా వివిధ డాక్యుమెంట్ల ఆధారంగా పట్టాదారుల భూ హక్కులు నిర్ధారించబడతాయో తహశీల్దార్ గారు Annexure VI లో ఉత్తర్వులు జారీ చేయాలి ఈ ఉత్తర్వులు ఆ గ్రామ సందర్శన ముగియక ముందే క్షేత్ర పరిశీలిన చేసి జారీ చేయాలి.
- పరిష్కారము చేయలేనటువంటి వివాదాలతో కూడిన కేసుల వివరాలను ఒక రిజిష్టరులో నమోదు చేయాలి.
- ఆ గ్రామములో సవరణలు రెండు విధాలుగా ఉంటాయి.

  అ . పట్టా భూముల సవరణ.

  ఆ. ప్రభుత్వ, అసైన్డు, ఫారెస్ట్ మొదలైన భూముల సవరణలు.

అ. పట్టా భూముల సవరణ:-

- పహానీలో ఉన్న పట్టా భూములు అన్నియు వాస్తవ ఖబ్జతో పోలి ఉండాలి. ఈ విధముగా పరిశీలించినపుడు ఈ క్రింది విషయాలు వెలుగు చూడవచ్చు.
  1. సర్వే నంబరు యొక్క పూర్తి విస్తీర్ణము సెత్వర్/ఖాస్రా పహానీల కంటే ఎక్కువ గాని తక్కువ గాని ఉండడము.

2. పట్టాదారు పేర్లు తప్పుగా నమోదు కావటం.
3. సదరు పట్టాదారుకి ఇచ్చిన పాస్ పుస్తకం విస్తీర్ణం పహనీలో ఉన్న విస్తీర్ణం మరియు భూ ఖబ్జా నందు ఉన్న విస్తీర్ణం ఒకటిగా లేక పోవచ్చు.
4. పట్టాదారుల పేర్లు తప్పుగా వ్రాసి ఉండవచ్చు.
5. పట్టాదారు వాస్తవముగా ఖబ్జాలు ఉన్న భూమిపై పాస్ పుస్తకము జారీ కాకుండా ఉండవచ్చు (ఇది ఎక్కువగా భాగ పంపిణీ లో కనిపిస్తుంది).
6. పట్టాదారుడు, అనుభవదారుడు వేరుగా ఉండవచ్చు.
7. అపరిష్కృత పౌతి కేసులు మొదలైనవి.

- పైన వివరించిన తప్పులను అన్ని నమోదు చేయబడిన తరువాత సదరు తప్పిదములు క్లరికల్ గా జరిగినదో, గత తహశీల్దార్ తప్పుడు ఉత్తర్వుల వల్ల జరిగినదో పరిశీలించాలి.
- ఒక సర్వే నెం విస్తీర్ణం గాని/పట్టాదారు పేరు గాని/అనుభవదారు పేరు గాని ఎటువంటి తహశీల్దార్ ఉత్తర్వులు లేకుండా తప్పుగా కంప్యూటర్ ద్వారా గాని లేదా VRO వలన తప్పుగా నమోదు కాబడినట్లైతే సవరణ చేసినపుడు, సంబందిత సవరణ ఆ సర్వే నెంబర్లు, ఇతరుల పట్టాదారులకు గాని, వేరే ఎవరైనా ఇబ్బంది కలుగ చేసినట్లైతే సంబందిత సర్వే నెంబర్లు ఎటువంటి వివాదం లేకుంటే సదరు తప్పిదాన్ని క్లరికల్ తప్పిదంగా నిర్ణయించి CCLA circular సంఖ్య. ROR/128/1999, తేదీ. 14.10.1999 లోని ఆదేశాల అనుసరించి సదరు తప్పిదాలను క్లరికల్ తప్పిదం సవరించాలి. అయితే సదరు సవరణ వాస్తవ ఖబ్జాను పోలి ఉండాలి. ఇందుకు గాను ఉత్తర్వులను speaking Order ద్వారా సరిచేయాలి,

- ఎక్కడైతే సవరణలపై అభ్యంతరం లేదో, వివాదములు లేవో, మరియు అటువంటి సవరణలు డాక్యుమెంట్ ల ఆధారముగా సరైనవే అని నిర్ధారించబడ్డాయో సదరు సర్వే నెంబర్ల విషయములో తహశీల్దార్ Annexure–V లో ఒక సంపూర్ణ ఉత్తర్వులను (enclosures) ఆ గ్రామానికి సంబంధించి జారీ చేయాలి.
- అంతే కాకుండా ఒక పట్టాదారు పేరున కాని, అనుభవదారుని పేరున చేయుట గాని తప్పుగా విచారణలో తేలి అటువంటి తప్పిదం ఇది వరకు పని చేసిన తహసీల్దార్ల వల్ల జరిగినట్లైతే అటువంటి ఉత్తర్వులను రద్దు పరచి సవరించే అధికారం TSRORACT, 1971 ప్రకారం ఒక్క సంయుక్త కలెక్టర్ గారికి మాత్రమే ఉంది కాబట్టి అటువంటి సవరణలన్ని ఒక రిజిస్టర్ లో రాసి నివేదికల యుక్తముగా జిల్లా సంయుక్త కలెక్టర్ గారికి సమర్పించాలి.
- **అపరిష్కృత పౌతి కేసులు**:-

  పౌతికేసుల విషయాలు ఈ క్రింది విధముగా సాదారణముగా కనిపించును:-

  a. చనిపోయిన పట్టాదారుకు జారీ చేసిన టైటిల్ డీడ్లు బ్యాంక్ లు ఉండుట వలన పౌతి విరాసత్ చేయలేకపోవడం వలన.
  b. పట్టాదారు చనిపోయిన తరువాత ఆ మొత్తం భూమి మొదటి వారసులైన అతని భార్య పేరున చేయుట లేదా భార్య వారి బిడ్డలకు కలిపి చేయడము.
  c. మొదటి విషయములో జిల్లా కలెక్టర్ గారు సర్క్యులరు సంఖ్య నెం.3/E3/4086/2017-3, తేదీ 04.08.2017 ద్వారా సరైన వివరణ ఇవ్వనైనది. దాని ప్రకారం తెలంగాణ ROR చట్టం 1971, 1989 ప్రకారం ఫారం -8 నోటీసును మానువల్ గా జారీ చేసి నిర్ణయించబడిన వ్యవదిలో ఫౌతి mutation ను జారీ చేస్తూ తహసిల్దారు ఉత్తర్వులను జారీ చేసి పట్టాదారు కాలం నందు అనుభవదారు కాలంను ఆ ఉత్తర్వుల ప్రకారం

updated పహనీ నందు సవరించాలి అయితే ఉత్తర్వుల జారీ చేసేటపుడు తహశీల్దార్ సదరు ఉత్తర్వులను సదరు చనిపోయిన పట్టాదారుని యొక్క టైటిల్ డీడ్ బ్యాంక్ లో ఉన్న కారణంగా, దానిపై ఋణాలు పెండింగ్ లో ఉండడంవలన అతని వారసులకు బ్యాంక్ నుండి NOC జారీ ఐన తర్వాత మాత్రమే టైటిల్ డీడ్ పాస్ పుస్తకములు జారీ చేయబడునని తెలియజేయాలి.

ఇక రెండవ కేసు విషయము నందు సదరు చనిపోయిన పట్టాదారుని యొక్క వారసులందరు చనిపోయిన పట్టాదారుని యొక్క భార్య పేరుపై ఫౌతి చేయుటకు అంగీకరించినట్లయితే వారికి చట్ట ప్రకారము నోటీసులు జారీ చేసి వారసులందరి వాంగ్మూలం నమోదు చేసి ఫౌతి విరాసత్ చేయాలి. అయితే మరి కొన్ని సందర్భలలో వాస్తవ ఖబ్జా లో వారి బిడ్డలు ఉంటారు. అటువంటి సందర్భలలో వాస్తవ ఖబ్జా బట్టి కుటుంబ సభ్యుల వాంగ్మూలం నమోదు చేసి తహసిల్దారు గారు ఉత్తర్వులు జారీ చేయాలి.

అలా కాకుండా వారి భాగాల మధ్య కోర్టుల నందు గాని, వివాదం ఉన్నట్లైతే సదరు పౌతిని చేయరాదు.

ఆ. ప్రభుత్వ భూముల సవరణ:-

ప్రభుత్వ నియమావళి ప్రకారము ప్రభుత్వ భూములలో అస్సైనుమెంటు జరిగి అస్సైనీయే ఖాస్తు ఖబ్జా ను కలిగి ఉన్న కేసులన్ని నేరుగా పహానిలో నమోదు చేసి దాని 1 B ప్రతి అసైనికి తామీలు చేయాలి అటువంటి కేసులలో ఎక్కడైనా పట్టాదారు పాస్ పుస్తకములు జారీ కాబడనట్లైతే, వారి వివరాలను సర్వే నంబరు వారిగా, వారు ఖబ్జాలో ఉన్న విస్తీర్ణ వివరాలతో జాబీత తయారు చేయాలి.

ఎక్కడైయతే అసైన్మెంట్ చేయబడిన భూములలో అసైని ఖబ్జా నందు లేకుండ ఉంటే అటువంటి కేసులలో వాస్తవంగా ఖబ్జా లో ఉన్నా వారి వివరములను వారి socio Economic Status, యుక్తముగా (Annexure VII)నమోదు చేయాలి

మిగతా విస్తీర్ణములో ఈ క్రింది తప్పులు దొర్లే అవకాశాముంది, :-

1. వాస్తవ విస్తీర్ణం కంటే, ఎక్కువ విస్తీర్ణమునకు అసైన్మెంట్ కమిటీ ఆమోదం పొంది/ పొందకుండా పట్టా ఇవ్వడం.
2. అసైన్మెంట్ కమిటీ ఆమోదం లేకుండా /వాస్తవ ఖబ్జా లేకుండా పట్టా సర్టిఫికెట్లు, పాస్ పుస్తకములు జారీ చేయడం.
3. అసైన్మెంట్ కమిటీ ఆమోదం ఉండి పాస్ పుస్తకాలు జారీ చేయబడ్డాయి కాని ఆ భూమి వ్యవసాయ యోగ్యం కాదు. గుట్ట మొదలగునవి పడవగ ఉండి, వాస్తవ విస్తీర్ణం కంటే ఎక్కువగా పట్టాలు ఇవ్వడం మరియు అసైని ఖబ్జా లేకపోవడం.
4. వాస్తవముగా ఖబ్జా ఉండి అసైన్మెంట్ కమిటీ ఆమోదం పొంది పట్టాదారు పాస్ పుస్తకము జారీ చేయబడని కాని వాస్తవ ఖబ్జాకు పట్టాదారు పాస్ పుస్తకములో సర్వే నెంబర్ల తేడా ఉండటం (vicevarsa).
5. అసైన్ దారు అమ్ముకొని వేరొకరు ఖబ్జాలో ఉండటం. (POT)
6. వాస్తవముగా ఖబ్జాలో ఉండి, గత (20), (30) సం.లుగా వ్యవసాయం చేస్తూ పట్టా గాని, పాస్ పుస్తకము గాని లేకపోవడం.
7. వాస్తవ ఖబ్జా ఉండి, పట్టా పొంది మరియు కమిటీ ఆమోదం పొంది ఉండి కూడా సబ్ – డివిజన్ లేకపోవడం.

- మొదటి రెండవ కేసు విషయములో వాస్తవ ఖబ్జా ను పరిశీలించాలి మరియు వాస్తవముగా ఖబ్జా లో ఉన్న పేరు మాత్రమే నమోదు చేసేటప్పుడు సెక్షన్ 166 (B) ద్వారా జాయింట్ కలెక్టర్ నివేదికను ఇచ్చి సదరు పట్టాను రద్దు చేసి వాస్తవముగా ఖబ్జను కలిగిన వారిని నమోదు చేయడం.

- మూడవ విషయానికి సంబందించి అసైన్మెంట్ నియమావళి ప్రకారం వ్యవసాయ యోగ్యం కాని భూములు అనగా కుంటలు, చెరువులు, గుట్టలు, మొదలగునవి వాటిపై పట్టాలు ఇచ్చుట చట్ట విరుద్దం కావున సదరు కేసులన్నిటిని విచారించి,సదరు పట్టాలను రద్దు పరుచుటకు సెక్షన్ 166 (B) ఆంధ్ర ప్రదేశ్ (తెలంగాణ ప్రాంతం) రెవెన్యూ చట్టం 1317 ఫస్లీ ప్రకారం సంయుక్త కలెక్టరుకు నివేదికను సమర్పించాలి, తదుపరి సంయుక్త కలెక్టరు గారి ఉత్తర్వులను అనుసరించి సవరణలు చేపట్టాలి.
- **నివేదిక పంపేటప్పుడు, వాస్తవముగా రికార్డులలో నమోదులు ఏమున్నాయి, ఖబ్జాలో ఎవరున్నారు, ఎందుకు రద్దుపర్చాలో వివరణ, రద్దు పరచిన తరువాత ఎవరి పేరున తిరిగి నమోదుచేయాలి వంటి నిర్దిష్టమైన వాస్తవాలతో కూడిన ప్రతిపాదనలు సమర్పించాలి.**
- నాల్గవ విషయములో సర్వే చేయించి, వాస్తవ ఖబ్జాని గుర్తించిన పిదప తహాశీల్దార్ గారు ఉత్తరువులు తెలంగాణ ROR చట్టం 1971 సెక్షన్ 6 (A) పట్టాదారు పాస్ పుస్తకములో ఉన్న నమోదులను సవరించాలి అదే విధంగా పహాని సవరించాలి.
- ఐదవ విషయము తెలంగాణ అస్సైను భూములు (బదిలీ నేషదము) చట్టం 1977 లో బడి ఉంటాయి కనుక ఆ చట్టం అనుసరించి తఃసీల్దార్ విచారణ చేసి ఉత్తర్వులు జారీ చేయాలి పహానిని సవరించాలి.
- ఆరవ విషయానికి సంబందించి, జి.ఓ .సంఖ్య 1406 రెవెన్యూ 25.07.1958 నందలి అస్సైనూమెంటు నియమావళి ప్రకారము సదరు ఖబ్జాలో ఉన్న వ్యక్తి అస్సైనూమెంటుకు అర్హుడా కాదా విచారించి తదుపరి RDO గారికి అస్సైనూమెంటుకు ప్రతిపాదనలు పంపాలి.

- ఏడవ అంశానికి సంబంధించి సదరు విషయాన్ని మండల సర్వే టీమ్ తో సర్వే చేపిచ్చి ఖబ్జాను అసైనుదారుకు చూపాలి తదుపరి ఏడిఎస్&ఎల్ఆర్ కు సప్లమెంటరీ సెత్వార్ జారీ కొరకు ప్రతిపాదనలు విడిగా పంపాలి.
- ఇంతే కాకుండా రెవెన్యూ రికార్డులలో ఇతర ప్రభుత్వ భూములైన అటవీ శాఖ భూములు, చెరువులు (కుంటలు) వాటి FTL పరిధులు దేవాలయ భూములు, భూ సేకరణ క్రింద సేకరించబడిన భూములు నేరుగా ఆయా శాఖల పేరు మీదుగా పహానిలో update చేయాలి. ఇటువంటి భూములపై ఎవరైనా పట్టాదారుల నుండి అభ్యంతరాలు వచ్చినట్లాయితే వాటిని కూడా విచారించి తహశీల్దార్ సమగ్రమైన ఉత్తర్వులు ఇస్తూ నమోదు చేయాలి.
- **అంతే కాకుండా సర్వే నంబర్ల విస్తీర్ణము ఎక్కువ తక్కువ వచ్చినపుడు:-**

అ. ఎక్కడైన సర్వే నెంబర్ల విస్తీరణము ఎక్కువ గాని తక్కువగాని నమోదైనపుడు సదరు విస్తీర్ణాన్ని సవరించేటపుడు గ్రామ రెవెన్యూ అధికారి నిర్దేశించిన worksheet లో వివరాలు నమోదుచేయాలి. గత (10) సంవత్సారాల పహానిలలో ఆ సర్వే నంబరులో మొత్తము పట్టాదారుని వివరాలు మరియు వారి విస్తీర్ణాలను రాసుకుంటూ ప్రస్తుత పహానీలకు రావాలి, ఎక్కడైతే తప్పు నమోదు మొదలైందో చూసి అక్కడ ఎవరి పేరుపై ఎక్కువగాని తక్కువగాని నమోదైనదో చూసి సదరు రికార్డులను సవరించాలి.

అంతేకాకుండా కొన్ని ప్రత్యేకమైన సందర్భాలలో సర్వే నంబరు విస్తీర్ణము రెవెన్యూ రికార్డులలో తక్కువగా నమోదై, గ్రామ నక్ష మరియు టీపనులతో వాస్త భూమిని కొలిచేటప్పుడు ఎక్కువ విస్తీరణము వచ్చే సందర్భాలలో సదరు తప్పిదమును క్లారికల్ తప్పిదముగా తలచి సెక్షను(87) ఆంధ్ర ప్రదేశ్ (తెలంగాణ ప్రాంతం) రెవెన్యూ చట్టం 1317 ఫస్లీ CCLA &Special CS(ఎస్ఎస్&ఎల్ఆర్)

సర్క్యులర్ సంఖ్య ఎస్1/1093/2011(సిఎస్ఎస్ఆర్) తేదీ 18.05.2011 ప్రకారం తప్పకుండా ఏడిఎస్&ఎల్ఆర్ గారికి సవరణలకు ప్రతిపాదనలు పంపి సంయుక్త కలెక్టరు గారి ఉత్తర్వులతో విస్తీర్ణమ సవరణలు చేపట్టాలి, ప్రతిపాదనలు పంపే టపుడు మండల సర్వేయారు తఃశీలాదారు గారు సదరు సర్వే నంబరులో ఉన్న మొత్తము పట్టదారులకు, పక్క సర్వే నంబర్ల పట్టాదారులకు నోటీసులు ఇచ్చి వారి వాగ్మూలాని నమోదు చేసి ఏడిఎస్&ఎల్ఆర్ గారికి నివేదిక ఇవ్వాలి.

ఈ కేసులన్నింటికి ఒక రిజిస్ట్రరులో రాయాలి.

- **అపరిస్కృత మ్యూటేషనులను టిఎస్ ఆర్ఓఆర్ చట్టము 1971 ప్రక్కరము నోటీసులు జారీ చేసి పరిష్కరించాలి.**
- **వ్యవసాయేతర భూములకు సంబందించి అనుభవదారుని కాలం లో తప్పక అబాది అని రాయాలి.**
- **సదాబైనామాల విషయములో 13-B జారీ చేయబడిన కేసులాన్నింటిని పహానిలో అమలు పరచాలి.**

కార్యాలయములో పాటించవలసిన విధులు :-

గ్రామ సభలు పూర్తయిన తరువాత పరిష్కరించవలసిన మొత్తము కేసులను ఒక రిజిస్టర్ లో నమోదు చేయాలి (మాష్టరు రిజిస్టరు). దీనిలో ఉన్న కేసులకు తహాశీల్దారు జారీ చేసేన ఉత్తర్వులకు సమానముగా ఉండాలి.

ప్రతి అభ్యంతర దరకాస్తులకు, ఫౌతి కేసులకు కార్యాలములో DR నెంబరు తప్పక తీసుకొని, కార్యాలములో ఫైలు తెరవాలి. ఫైలు నెంబరు లేకుండా ఉత్తర్వులు ఎట్టి పరిస్తుతులలో జారీ కాకూడదు.

తహశీల్దారు ఒక టీముకు మాత్రమే లీడరు, ఐతే ఆ మండలానికి సంబందించిన మొత్తము ఉత్తర్వులు అన్నీ కూడా తహశీల్దారు జారీ చేయాలి, ఇతర టీము లీడర్లు ఎట్టి పరిస్తుతలలో జారీ చేయరాదు.

ఉత్తర్వులు పూర్తయిన తరువాత సదరు ఫైలు రికార్డు రూముకు అప్పగించాలి. విఆర్ఓ ల వద్ద ఫైలు నడపరాదు.

తహశీల్దార్ consolidated ఉత్తర్వులు:

మొత్తము విచారణ జరిగిన తరువాత ఆ గ్రామ సంబందించిన సవరణ లను/ మార్పులను మరియు updationలను తెలుపుతూ తహశీల్దార్ గారు (Annexure VIII) consolidatedఉత్తర్వులు జారీ చేయాలి అంతే కాకుండా Annexure IX ఆ గ్రామాన్ని error free గ్రామంగా ధృవీకరించాలి.

సవరించిన 1- B ను మరలా రైతులకు తామిలు చేయుట:

పైన సవరణల అన్నింటిని webland పహనీలో update చేయాలి, సవరించబడిన **1**-B లు మరియు webland పహానిని రెండవసారి printout తీసుకొని గ్రామంలో ప్రతి పట్టాదారునికి వాటి ప్రతిని ఇచ్చి సదరు ఖాతాలకు, సర్వే నంబరులకు సంబంధించి ఎటువంటి వివాదులు లేవని ఒక రిజిష్టరులో వారి సంతకం తీసుకోవాలి.

తాజా పరిచిన 1 B ని గ్రామ చావడిలో ప్రచురించుట:

పై విధంగా సూచించిన విధంగా సవరణలు జరిపిన తరువాత error free 1 B ప్రతిని ఆ గ్రామములో ప్రచురించాలి దానిపై గ్రామ పెద్దల ప్రజా ప్రతినిదుల రైతుల సంతకాలు (Attestation) తీసుకోవాలి

రోజువారీ నివేదికలు:

(Annexure X ,XI) లో ప్రతి రోజు మండల తహశీల్దార్ గారు సంబందిత రాజస్వ మండలాధికారి గారికి నివేదిక ఇవ్వాలి. RDO, గారు సదరు నివేదికలను మండలాల వారీగా consolidate చేసి జిల్లా కలెక్టర్ గారి కార్యాలయానికి సమర్పించాలి

జిల్లా కలెక్టరు

నల్లగొండ