గ్రామ యూనిట్ ప్రాతిపదికగా సమగ్ర భూ సర్వే చేపట్టాలి

జి.వో. నెంబర్ 255, 271లను రద్దుచేయాలి

ఆంధ్ర రాష్ట్రంలో రైతుల భూమి హక్కును రకరకాలుగా పాలకులు మారుస్తూ గందరగోళం సృష్టిస్తున్నారు. ప్రభుత్వాలు మారినప్పుడల్లా ఈ గందరగోళం ఎక్కువవుతోంది. 18-6-2016న తెలుగుదేశం ప్రభుత్వం విడుదలచేసిన జి.వో.నెం: 255, ఆ తర్వాత 271 జివో మరింత గందరగోళానికి దారితీసింది. భూమి బదలాయింపు లావాదేవీలన్నీ ఇప్పటివరకు పట్టాదారు పాస్‌పుస్తకం, టైటిల్‌డీడ్ ఆధారంగా జరుగుతుంటే, ప్రస్తుత జి.వో.ప్రకారం వాటితో సంబంధం లేకుండా 1 బి ఆధారంగా (పట్టాదారుని పేరు, అనుభవదారుని పేరు) భూముల హక్కుల బదలాయింపులు రిజిస్ట్రేషన్ ఆఫీసుల్లో జరుగు తాయని, బ్యాంక్ రుణాలు కూడా 1బి ఆధారంగానే లభిస్తాయని జీ.వో.లో పేర్కొన్నారు. ఈ విధానం వలన అనేక అవకతవకలు, అక్రమాలు జరుగుతాయని రైతాంగం ఆందోళన చెందుతున్నారు.

బ్రిటిష్ వలసపాలనలోనూ భూమిపై రైతుల హక్కు మారుతూవచ్చింది. పెద్దఎత్తున పన్నులు రాబట్టు కోవటమే ధ్యేయంగా పెట్టుకొన్న వలసపాలకులు, భూమిపై రైతుకు నిర్దిష్టమైన హక్కును కల్పిస్తున్నట్లు ప్రకటించారు. అందుకు 1860లో మొదటిసారిగా భూసర్వే నిర్వహించారు. దాని ఆధారంగా పట్టాలు మంజూరు చేశారు. సాంప్రదాయ కొలతలస్థానే ఎకరాల్లో భూమిని కొలిచి, పంటలు పండినా పండక పోయినా ఏ రైతు ఏ భూమికి ఎంత శిస్తు చెల్లించాలో కంపెనీ ప్రభుత్వం నిర్ణయించింది. రైతాంగానికి దీనివలన భూమిపై హక్కు లభించినప్పటికీ ప్రభుత్వ పీడనకు గురైనారు.

పట్టారూపంలో రైతాంగానికి భూమిపై హక్కు కల్పించటాన్ని జమీందార్లు వ్యతిరేకించటంతో 1865లో వలస పాలకులు రెంట్ రికవరీ చట్టం తెచ్చారు. ఈ చట్టం రైతుల హక్కులను హరించింది. జమీందార్లలో భూమి యావత్తుకు యజమాని ఎవరూ, జమీందారుకు శిస్తు పెంచే అధికారం వుందా, సాంప్రదాయక భూములను, బంజర్లను కౌలుకి యిచ్చే అధికారం జమీందార్లకు వుందా అన్న ప్రశ్నలమీద ఈ చట్టం చేశారు.

జమీందార్లు భూస్వాములనీ, తమ భూములమీద వారు వసూలుచేసేది 'కౌలు' అనీ, కౌలు శిస్తుకు భిన్నమైందని ఈ చట్టం పేర్కొంది. కౌలు రాబట్టు కోవటానికి అవలంబించాల్సిన విధానాలను కూడా చట్టం వివరించింది. పట్టాలను ప్రతి సంవత్సరం ధృవీకరించుకోవాలని ఈ చట్టం శాసించింది. దీనివలన రైతు కేవలం ఒక సంవత్సరానికి నియమించినటువంటి కౌలుదారు మాత్రమేనని, అతనికి భూమిమీద ఎటువంటి జిరాయితీ హక్కులు లేవని న్యాయస్థానాలు తీర్పులు యిచ్చాయి. ఈ తీర్పులు రైతుల ప్రయోజనాలను దెబ్బతీశాయి. పరంపరానుగతంగా వచ్చిన రైతుల హక్కులను లెక్కచేయక, భూములనుండి వెళ్ళగొడతామని జమీందార్లు, రైతులు చెల్లించాల్సిన కౌళ్ళను విపరీతంగా పెంచారు. నీటి వనరుల మీదా, భూమిమీదా జమీందార్ల హక్కుల విషయమై ఎన్నో తగాదాలు, కోర్టుకేసులు నడిచాయి.

రెంట్ రికవరీ చట్టం వలన రైతులు తీవ్రంగా నష్టపోయి సర్వం కోల్పోయే పరిస్థితి ఏర్పడింది. ఇది తనకు నష్టదాయకమని గమనించిన బ్రిటిష్ ప్రభుత్వం, రైతులకు జిరాయితీ హక్కులు కల్పించాలని నిర్ణయించింది. అందుకు 1860 సం॥లో చేసిన సర్వేని తిరిగి సర్వేచేయించి మెట్ట-మాగాణి భూముల వర్గీకరణ చేసింది. దాని ఫలితంగా వచ్చిందే 1908 నాటి మద్రాస్ ఎస్టేట్స్ ల్యాండ్ యాక్ట్-1. జమీందారీ ప్రాంతాల్లోని రైతులకు, తమ భూములమీద తిరిగి జిరాయితీ హక్కు కల్గించింది. భూమిపై జిరాయితీ హక్కు కల్పించినప్పటికీ పట్టాల పంపకం లోనూ, రెంట్ బకాయిలు రాబట్టుకొనే విషయంలోనూ, నీటి తీరువా విషయంలోనూ రైతులకు హాని చేసేదిగా ఈ యాక్ట్-1 పరిణమించింది. జమీందార్లు తరచూ రైతులను కోర్టుకి ఈడ్చారు. పేద, మధ్యతరగతి రైతులకు న్యాయస్థానాలకు వెళ్లి అనుకూలమైన తీర్పులు తెచ్చుకోవటం తలకు మించిన భారమైంది. జమీందార్ల వత్తిడికి మద్రాసు ప్రభుత్వం తరచు లొంగిపోయేది. 1921-30 సం॥ మధ్యకాలంలో పానగావ్‌రాజు, డా॥ సుబ్బరామన్ మద్రాసు ముఖ్యమంత్రులుగా వున్నారు. వీరిద్దరూ జమీందార్లే.

వలస పాలకులనుండి అధికారాన్ని బదలా యించుకొన్న దేశీయ దళారీ పాలకులు, భూహక్కుల విధానంలోనూ వారి విధానాలనే కొనసాగించారు. భూరికార్డులను, భూబదలాయింపు రిజిస్ట్రేషన్ విధానాలను మారుస్తూ రైతాంగాన్ని యిబ్బందులపాల్జేస్తున్నారు. భూమి శిస్తును ఎక్కువ రాబట్టుకొనేందుకైనా 1905లో వలస పాలకులు జరిపిన భూ సర్వే రైతాంగానికి భూమిపై హక్కులు కల్పించింది. 1908 తర్వాత ఇంతవరకు సమగ్రమైన భూసర్వే రాష్ట్రంలో జరగలేదు. సుదీర్ఘకాలం ఇది కొనసాగటం వలన భూబదలాయింపులు, యజమానుల పేర్లు మారాయి. ఇది సక్రమంగా రికార్డులకు ఎక్కలేదు. ఫలితంగా భూహక్కుల విషయంలో అనేక సమస్యలను

రైతాంగం ఎదుర్కోవాల్సి వస్తున్నది. భూ సర్వే సమగ్రంగా చేపట్టకుండా 1958లో జాయింట్ పట్టాలుగా ఉన్న వాటిని విడగొట్టి రాష్ట్ర పాలకులు చేతులు దులుపుకొన్నారు.

బ్రిటిష్ వలస పాలనలో సర్కారు జిల్లాల్లో మునసబు, కరణాలకు గ్రామ రెవిన్యూ వసూలు, భూరికార్డుల అధికారం యిచ్చారు. 'స్వతంత్ర' పాలనలో కూడా 1983 వరకు వీరి అధికారం కొనసాగింది. తెలంగాణ ప్రాంతంలో పటేల్, పట్వారీలు మరింతగా అధికారం చలాయించారు. భూసర్వే నంబర్లు, రికార్డులపై పూర్తి పట్టుకలిగిన వీరు అమాయక రైతులను అనేక రకాలుగా మోసం చేస్తూవచ్చారు. భూస్వాములతో కుమ్మక్కై, అమాయక రైతులు సాగుచేసుకొంటున్న భూములు, భూస్వాముల పేరుతోనో, తమ అనుయాయుల పేరుతో బదలాయింపు చేసేవారు. ఈ విధంగా పేద అమాయక రైతులను భూములకు దూరం చేశారు.

1983 సం॥లో జరిగిన సాధారణ ఎన్నికల్లో భాగంగా రాష్ట్ర శాసనసభకు ఎన్నికలు జరిగి ఎన్.టి.ఆర్. నాయకత్వంలో తెలుగుదేశం పార్టీ గెలుపొంది ప్రభుత్వం ఏర్పాటు చేసింది. అధికారం చేపట్టిన కొద్ది నెలల్లోనే తెలంగాణ ప్రాంతంలో పటేల్, పట్వారీలను, కోస్తా ప్రాంతంలో మునసబు, కరణాల వ్యవస్థను రద్దుచేసి, గ్రామ రెవిన్యూ అధికారులను నియమించారు. ఇది ఆహ్వానించదగ్గదే అయినప్పటికీ గ్రామ సర్వే రికార్డుల, రెవిన్యూ విధానం ఎడల అవగాహన కలిగించకుండా వి.ఆర్.ఓ.ల నియామకం వలన అనేక సమస్యలు సృష్టించబడ్డాయి. భూమిపై రైతుకు భరోసా కల్పించేందుకు పట్టాదారు పాస్‌బుక్ యిచ్చారు. భూముల సర్వే నంబర్ల ఎడల వి.ఆర్.ఓ.లకు సరైన అవగాహనలేని ఫలితంగా భూమి నమోదు, యజమానుల పేర్లలో కొన్ని తప్పులు దొర్లాయి. వాటిని సరిచేయించుకోవటానికి రైతులు అవస్థలు పడాల్సి వచ్చింది.

2004లో జరిగిన సాధారణ ఎన్నికల్లో తిరిగి కాంగ్రెస్ గెలుపొంది రాజశేఖరరెడ్డి ముఖ్యమంత్రిగా ప్రభుత్వం ఏర్పాటు చేసింది. రాజశేఖరరెడ్డి ప్రభుత్వం పట్టాదారు పాస్‌బుక్, టైటిల్ డీడ్‌లను ప్రతి రైతుకు అందజేస్తామని చెప్పి దాన్ని విస్తృతపర్చటం జరిగింది. ఈ సందర్భంగా కొందరు దొంగ పాస్‌పుస్తకాలు పొందారు. కాంగ్రెస్ ప్రభుత్వం అందజేసిన పాస్-టైటిల్ డీడ్ పుస్తకాల్లో లోపాలు జరగటానికి, రెవిన్యూ అధికారుల అధికారపార్టీ నాయకుల అవినీతి సుదీర్ఘకాలం సమగ్ర రూపంలో భూసర్వే జరగకపోవటమే కారణం. ఈ కాలంలో జరిగిన భూబదలాయింపులు, మారిన యజమానుల పేర్లు, సర్వేనంబర్లు సక్రమంగా రికార్డులలోకి ఎక్కకపోవటంతోపాటు, అసైన్డ్ భూములు పెద్దఎత్తున అన్యాక్రాంతమైనాయి. ఈ తప్పిదమంతా ప్రభుత్వానిదే.

2014లో జరిగిన సాధారణ ఎన్నికల్లో తెలుగుదేశం పార్టీ మెజార్టీ సాధించి చంద్రబాబు ముఖ్యమంత్రిగా ప్రభుత్వం ఏర్పాటుచేసింది. ఈయన కొత్త భూహక్కుల విధానాన్ని ముందుకు తెచ్చాడు. పట్టాదారు పాస్ పుస్తకాల్లో అవకతవకలు జరిగాయని, కొందరు దొంగ పాస్‌పుస్తకాలు సృష్టించారని వాటిని సరిదిద్దేందుకు అడంగుల ఆధారంగా, సర్వే నంబర్లతో భూరికార్డుల కంప్యూటీకరణను ప్రభుత్వం ప్రకటించింది. ఇందుకూ రిజిస్టర్ డాక్యుమెంట్లు, పట్టాదారు-టైటిల్‌డీడ్ పుస్తకాలనే ఆధారం చేసుకొన్నారు. భూరికార్డులు కంప్యూటరీకరణకూ రైతాంగం అనేక అవస్థలు పడ్డారు. డాక్యుమెంట్లు వుండి పట్టాదారు పాస్‌పుస్తకం లేకపోయినా, పాస్‌బుక్ వుండి, డాక్యుమెంట్లు లేకపోయినా కంప్యూటర్‌లో భూరికార్డులు నమోదు కాలేదు. దీనికితోడు ఒకే సర్వే నంబరులో యిద్దరు పేర్లు వున్నా ఆ రైతుల భూములు కంప్యూటరీకరించ బడలేదు. కుటుంబ వారసత్వంగా భూమి విభజన చేసుకొని సాగుచేసుకొంటున్న కుటుంబసభ్యుల పేర్లు కంప్యూటరీకరించబడలేదు ఫలితంగా రైతులు, రెవిన్యూ అధికారుల చుట్టూ ఇప్పటికీ తిరుగుతున్నారు. గ్రామాల్లో సభలు జరిపి రెవిన్యూ సరిహద్దుల ఆధారంగా భూసర్వే జరిపి రైతుకు ఏ రూపంలో ఎంత భూమి వుందీ తెలుసుకొని ఆ మేరకు భూమి రికార్డు కంప్యూటరీకరణ చేస్తే అవకతవకలకు ఆస్కారం వుండేది కాదు. ఆ పనిచేసి వుంటే కంప్యూటరీకరణకు వందలాది కోట్లు ఖర్చుచేయాల్సిన అవసరం వుండేది కాదు.

ఇంతకుముందు పాస్‌బుక్-టైటిల్‌డీడ్ రూపంలో రైతుకు రెండు పుస్తకాలు యిచ్చారు. కొత్తగా పాస్ పుస్తకంకోసం దరఖాస్తు చేసుకొన్న రైతుకు ఈ-పాస్‌బుక్ పేరుతో రెండూ కలిపి ఒకే పుస్తకంగా యిస్తున్నారు. ఇంతకుముందు పట్టాదారు పాస్‌పుస్తకం-టైటిల్‌డీడ్ పుస్తకాలు ఆర్.డి.వో; తహశీల్దారు సంతకాలతో రెవిన్యూ డివిజన్ పరిధిలోనే యిచ్చారు. ఇప్పుడు చెన్నయ్‌లోని ఒక ప్రైవేట్ కంపెనీతో ఈ-పాస్‌బుక్ యిచ్చే ఒప్పందం చేసుకొన్నారు. నిర్దిష్ట పరిశీలన చేయకుండా, జాగ్రత్త వహించకుండా జారీచేసిన పాస్‌పుస్తకాల్లో భూ నమోదులోనూ, యజమాని పేర్లలోనూ తప్పులు దొర్లాయి. ఒకరైతు భూమికి మరొకరి పేరు నమోదైంది. వీటిని సరిచేయించుకోవటం సామాన్య రైతులకు భారంగా మారింది. స్థానిక రెవిన్యూ అధికారులవద్ద ఇలాంటివి సరిచేయించుకోవటం రైతుకు సులువుగా వుంటుంది.

ఈ-పాస్‌పుస్తకాల మంజూరులో లోపాలు జరుగుతున్నాయని, వాటిని నివారించేందుకు పట్టాదారు పాస్‌పుస్తకం, టైటిల్‌డీడ్, ఈ-పాస్‌పుస్తకంతో పని లేకుండానే వెబ్‌లింక్ ఆధారంగా 1బి రికార్డుల ప్రకారం భూబదలాయింపులు రిజిస్ట్రేషన్ ఆఫీసుల్లో జరుగుతాయని, అదేవిధంగా బ్యాంక్‌లు రుణాలు యిస్తాయని జులై 1 నుండి ఇది అమల్లోకి వస్తుందని జీ.వో. స్పష్ట పర్చింది. ఈ జీ.వో. రైతులను ఆందోళనకు గురిచేసింది. ఇప్పటికే వెబ్‌లింక్ రికార్డుల్లో అనేక అవకతవకలు చోటుచేసుకొన్నాయి. వాటిని సరిచేయకుండా 1బి ఆధారంగా రిజిస్ట్రేషన్లు జరపటమంటే అవకతవకలు పెరగటమే కాకుండా మోసాలకు ఆస్కారం ఏర్పడుతుంది. పేదలకు యిచ్చిన లక్షలాది ఎకరాల భూములు అన్యాక్రాంతమైనాయి. మంత్రులు, ఎం.ఎల్.ఏ.లు పెద్దఎత్తున అసైన్డ్ భూములు కొనుగోలు

చేశారు. 1బి–ఆధారంతో ఇవన్నీ రిజిస్టర్ చేయబడతాయి. నేటి కంప్యూటర్ పరిజ్ఞానంతో వ్యక్తుల పేర్లు, ఫొటోలు మార్చటం చాలా సులువైంది. అందువలన 1బి రిజిస్ట్రేషన్ విధానం ప్రస్తుతం సరైంది కాదు.

భూరికార్డుల విషయంలో అనేక పద్ధతులు అనుసరించినా 50శాతంలోపు మాత్రమే సక్రమంగా రికార్డులు తయారయ్యాయి. ఇంకా 50శాతం రికార్డులు సరిచేయాల్సివుంది. తమ ప్రయోజనం ఇమిడి వున్నప్పటికీ వలసపాలకులు భూసర్వే చేయిస్తే, 'స్వతంత్ర' పాలకులు అలాంటి పని ఎందుకు చేయలేకపోతున్నారు? గ్రామాల సర్వే జరిపితే భూసర్వే పూర్తిచేయవచ్చు. రైతులకు స్పష్టమైన భూహక్కులు కల్పించవచ్చు. కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు ఆ పని చేయటానికి ముందుకురాని ఫలితంగా రికార్డుల గందరగోళం జరుగుతున్నది. ఇప్పటికైనా ఈ వాస్తవాన్ని ప్రభుత్వం గ్రహించి భూసర్వే కార్యక్రమం వెంటనే చేపట్టాలి.

కర్ణాటక రాష్ట్రం భూ రిజిస్ట్రేషన్‌కి అనుసరిస్తున్న విధానం అవకతవకలను నివారిస్తున్నది. అమ్మిన–కొన్న వ్యక్తులు రిజిస్ట్రేషన్‌కోసం ఆఫీసుకు వెళ్లినవెంటనే రిజిస్ట్రేషన్ జరగదు. నెలరోజులు టైమ్‌పెట్టి ఆలోపు తాశీల్దార్ ఆఫీసుకు ఆ వివరాలు పంపి, అక్కడినుండి భూరికార్డులు సక్రమంగా ఉన్నాయని సమాచారం అందిన తర్వాతే రిజిస్ట్రేషన్ ప్రక్రియ పూర్తిఅవుతుంది. దీనివలన అవకతవకలు నివారించబడతాయి. ఇదే విధానాన్ని ఆంధ్రప్రదేశ్‌లో అమలుజరిపితే ప్రస్తుతం వున్న లోపాలు కొంతమేరకైనా సరిదిద్దబడతాయి.

ముఖ్యమైన భూమి హక్కుల సమస్యపై ప్రభుత్వం నిర్ణయం తీసుకొనేప్పుడు గ్రామసభలు జరిపి ప్రజాభిప్రాయం ప్రకారం నిర్ణయం తీసుకోవాలి. అలాంటి విధానం పాలకులకు లేకుండాపోయింది. ఏ.సి.గదుల్లో రైతుసంఘం నాయకులుగా చెప్పు కొంటున్న కొందరితో చర్చలు జరపటం సమస్యకు పరిష్కారం కాదు.

కేంద్ర–రాష్ట్ర పాలకులు చిన్న, సన్నకారు రైతులను ప్రత్యక్షంగా, పరోక్షంగా భూములనుండి వెళ్ళగొట్టే విధానాలను అమలు జరుపుతున్నారు. నామమాత్రపు సవరణలతో వలసపాలకులు చేసిన భూసేకరణ చట్టాన్నే నేటికీ అమలు జరుపుతున్నారు. సెజ్‌లు, విమానాశ్రయాలు, పోర్టులు, కారిడార్‌ల పేరుతో లక్షలాది ఎకరాల రైతాంగం భూములను లాక్కొని, ఆ భూములను బడాపరిశ్రమాధిపతులకు, కార్పొరేట్ సంస్థలకు ప్రత్యక్షంగా కట్టబెడుతూ, రైతులను భూములకు దూరం చేస్తున్నారు. సేద్యపు ఖర్చులు పెరిగే విధానాలు అమలుజరుపుతూ, పంటలకు న్యాయమైన ధరలు ప్రకటించకుండా సేద్యం నష్టదాయకంగా మార్చి సేద్యం నుండి రైతులు తప్పుకొనేలా చేసి, వారి భూములు కాంట్రాక్టు సేద్యానికి, కార్పోరేట్ సంస్థలకు అప్పగించేలా పరోక్ష పద్ధతిని అమలు పరుస్తున్నారు.

ప్రస్తుత భూరికార్డుల గందరగోళం చిన్న, సన్నకారు రైతులను భూములనుండి వైదొలగేలా చేస్తుంది. భూస్వాములు, ధనికరైతులు భూరికార్డులను ఏవిధంగానైనా సాధించుకోగలరు. పేద రైతులు మాత్రమే భూహక్కులు సాధించుకోవటానికి అనేక అవస్థలు, ఆర్థికపరమైన యిబ్బందులు పడాల్సివస్తుంది. వీటిని ఎదుర్కోలేని రైతులు భూములు కోల్పోవటమో, గత్యంతరంలేని పరిస్థితుల్లో అయినకాడికి అమ్ము కోవటమో చేయాల్సివస్తుంది. ఫలితంగా భూమికి దూరమౌతారు. చిన్న కమతాల సేద్యం నష్టదాయకం అంటున్న ప్రభుత్వ మాటల్లోనే ఈ ప్రమాదం దాగి వుంది.

భూహక్కుల రికార్డుల గందరగోళం సృష్టిస్తున్న ప్రభుత్వ విధానాలను రైతాంగం అర్థంచేసుకోవాలి. గ్రామ యూనిట్‌గా నిర్దిష్ట కాలపరిధిలో గ్రామ సరిహద్దుల ఆధారంగా సమగ్ర భూ సర్వే వెంటనే అమలుజరపాలనీ, పాస్‌బుక్, టైటిల్‌డీడ్ ఆధారంగా రిజిస్ట్రేషన్లు జరగాలని, రిజిస్ట్రేషన్‌కి ముందు తాశీల్దార్ ఆఫీసు నుండి సమాచారం తెలుసుకొన్న తర్వాతనే రిజిస్ట్రేషన్ చేయాలనీ, ఈ–పాస్‌బుక్‌ల జారీ ప్రక్రియ ప్రైవేట్ సంస్థలకు కాకుండా, రాష్ట్ర ప్రభుత్వ రెవిన్యూ యంత్రాంగం ద్వారానే చేయించాలనీ, లోపాలను సరిదిద్దాలని రైతాంగం ఉద్యమించాలి.

oooooo