Registered No. HSE-49. [Price : Rs.1-00 Paise

RIGHT TO INFORMATION

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజపత్రము

THE ANDHRA PRADESH GAZETTE
PART IV-A EXTRAORDINARY
PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 18] AMARAVATI, THURSDAY, 7th FEBRUARY, 2019.

ANDHRA PRADESH BILLS
ANDHRA PRADESH LEGISLATIVE ASSEMBLY

The following Bill was introduced in the Andhra Pradesh Legislative Assembly on 7th February, 2019.

L. A. BILL No. 18 of 2019.

A BILL FURTHER TO AMEND THE REGISTRATION ACT, 1908 IN ITS APPLICATION TO THE STATE OF ANDHRA PRADESH.

Be it enacted by the Legislature of the State of Andhra Pradesh in the Seventieth year of the Republic of India as follows:-

Short title, extent and commencement

1. (1) This Act may be called the Registration (Andhra Pradesh Amendment) Act, 2019.

(2) It extend to the whole of the State of Andhra Pradesh.

(3) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification, appoint.

Amendment of section 21. Central Act 16 of 1908.

2. In the Registration Act, 1908, (hereinafter referred to as the principal Act), in section 21, after sub-section (4), the following sub-sections shall be added, namely,-

"(5) The immovable properties mentioned in sub-sections (1),(2) and (3) may also be described by the use of a unique identification number, called Bhudhaar, assigned to such immovable properties in accordance with the law for the time being in force and as may be prescribed.

(6) The map or Plan of a property mentioned in sub-section (4) and in section 22 may be in the form of a printed copy of such map or plan created in such an electronic or digital format as may be prescribed, for defining all the vertices and boundaries of the property".

Amendment of section 32A.

3. In the Principal Act, in section 32A, after the existing proviso, the following proviso shall be added, namely,-

"Provided further that the photographs and fingerprints shall not be required to be so affixed in respect of any person, whether presenting or executing a document or signing as a witness in any such document, whose identity has been established through biometric authentication, in accordance with any law for the time being in force".

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The modernization of Land Records has always been given due priority by the State Government, considering that a great majority of the population is connected with land, whether for agricultural, housing or industrial purposes. Maintenance of land records in an accurate, up-to-date manner is essential to provide authentic title to the immovable properties of the citizens.

BhuSeva project has been taken up to create a single source of truth on land information and to provide a number of integrated land-related services to the citizens. Central theme of BhuSeva is an 11-digit unique number, called **Bhudhaar**, assigned to each parcel of land and every property. Bhudhaar is proposed to be used in all land-related transactions, to increase the efficiency, effectiveness and transparency in land administration.

Section 21 of the Registration Act, 1908 provides that a non-testamentary document relating to immovable property should contain a description of such property sufficient to identify the same. Section 22 empowers the State Government to provide description of houses other than houses in towns and lands by reference to Government map or Survey. To provide legal status to usage of Bhudhaar in land-related transactions, it is felt necessary to add sub-sections to Section 21. The proposed sub-sections to section 21 seeks to provide for:

- description of the immovable property by using the Unique Identification Number called "**Bhudhaar**" ;

The above measure will provide more accuracy and authenticity to the description of the property in the documents with the use of Bhudhaar.

Section 32-A of the Registration Act,1908 mandates the presentation of photograph and fingerprints of the **Presentant** in the case of all the documents and in the case of sale deeds, of the buyers also.

The proviso proposed to Section 32-A of the Registration Act,1908 intends to dispense with the requirement of affixing photograph and thumb impression of the persons whose identity has been established through biometric authentication.

This Bill seeks to give effect to the above decisions.

K.E KRISHNA MURTHY
Deputy Chief Minister
Revenue, Stamps, Registration & Endowments

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Clauses 1(3), 2 and 3 of the Bill authorise the Government to issue notification in respect of the matters specified therein and generally to carry out the purposes of the Act. All such notifications issued, which are intended to cover matters mostly of procedural in nature are to be laid on the table of the both Houses of the State Legislature and will be subject to any modifications made by the Legislature.

The above provision of the Bill regarding delegated legislation is thus of normal type and mainly intended to cover matters of procedure.

K.E KRISHNA MURTHY
Deputy Chief Minister
Revenue, Stamps & Registration, Endowments

MEMORANDUM UNDER RULE 95 OF THE RULES OF PROCEDURE AND CONDUCT OF BUSINESS IN THE ANDHRA PRADESH LEGISLATIVE ASSEMBLY.

The Registration (Andhra Pradesh Amendment) Bill, 2019 after it is passed by both the Houses of the State Legislature, may be reserved by the Governor for consideration and assent of the President under Article 254 (2) of the Constitution of India.

K.E KRISHNA MURTHY
Deputy Chief Minister
Revenue, Stamps, Registration & Endowments

M. VIJAYA RAJU,
Secretary to State Legislature (I/c).

ఆంధ్రప్రదేశ్ బిల్లులు

ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభ

ఈ క్రింది బిల్లు ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభలో 2019, ఫిబ్రవరి 7వ తేదీన ప్రవేశపెట్టబడినది.

2019లోని 18వ శాసనసభ బిల్లు

రిజిస్ట్రీకరణ చట్టము, 1908ని ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రమునకు వర్తింపజేయుటలో ఇంకనూ సవరించుటకైన బిల్లు.

భారత ప్రజారాజ్యపు డెబ్బైయవ సంవత్సరములో ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర శాసనమండలి ఈ క్రింది విధముగా శాసనము చేసినది:-

1. (1) ఈ చట్టమును రిజిస్ట్రీకరణ (ఆంధ్రప్రదేశ్ సవరణ) చట్టము, 2019 అని పేర్కొనవచ్చును. సంగ్రహనామము, విస్తరణ మరియు ప్రారంభము.

(2) ఇది, ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రమంతటికిని విస్తరించవలెను.

(3) ఇది, రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అధిసూచన ద్వారా నియతము చేయునట్టి తేదీన అమలులోనికి రావలెను.

2. (ఇందు ఇటు మీదట ప్రధాన చట్టమని పేర్కొనబడు) రిజిస్ట్రీకరణ చట్టము, 1908 యొక్క 21వ పరిచ్ఛేదములోని ఉపపరిచ్ఛేదము (4) తరువాత ఈ క్రింది ఉపపరిచ్ఛేదములను చేర్చవలెను, అవేవనగా,- 21వ పరిచ్ఛేదమునకు సవరణ. 1908లోని 16వ కేంద్ర చట్టము.

"(5) ఉపపరిచ్ఛేదములు (1), (2) మరియు (3)లలో పేర్కొనబడిన స్థిరాస్తులను ప్రస్తుతము అమలునందున్న శాసనమును అనుసరించి, మరియు విహితపరచబడునట్టి విధముగా అట్టి స్థిరాస్తులకు భూధార్ అని పిలువబడే ఏకైక గుర్తింపు సంఖ్యను ఉపయోగించడం ద్వారా కూడా వివరించవచ్చును.

(6) ఉపపరిచ్ఛేదము (4) మరియు 22వ.పరిచ్ఛేదములో పేర్కొనబడిన ఆస్తి యొక్క మ్యాపు లేదా ప్లానును సదరు ఆస్తి యొక్క కొనలు మరియు సరిహద్దులు అన్నింటిని నిర్వచించేందుకు, విహితపరచబడునట్టి ఎలక్ట్రానిక్ లేదా డిజిటల్ ప్రరూపములో అట్టి మ్యాపు లేదా ప్లానును తయారుచేసి ముద్రించిన ప్రతి ప్రరూపములో ఉండవచ్చును.".

3. ప్రధాన చట్టము యొక్క 32ఏ పరిచ్ఛేదములో ప్రస్తుతమున్న వినాయింపు తరువాత, ఈ క్రింది వినాయింపును చేర్చవలెను, అదేదనగా,- 32ఏ పరిచ్ఛేదమునకు సవరణ.

"అంతేకాక, ప్రస్తుతము అమలునందున్న ఏదేని శాసనమును అనుసరించి గుర్తింపును బయోమెట్రిక్ ద్వారా అధిప్రమాణీకరణ జరిగినపుడు దస్తావేజును సమర్పించు లేదా వ్రాసి ఇచ్చు లేదా అట్టి దస్తావేజులో సాక్షిగా సంతకముచేయు ఎవరేని వ్యక్తి విషయములో ఫోటోగ్రాఫులు మరియు వేలిముద్రలు ఆ విధముగా అంటించవలసిన అవసరము లేదు.".

ఉద్దేశాలు - కారణాలు

వ్యవసాయం, గృహనిర్మాణం లేదా పారిశ్రామిక ప్రయోజనముల కొరకు, జనాభాలో చాలామంది భూమితో సంబంధము కలిగి ఉంటున్నందున, రాష్ట్ర ప్రభుత్వము భూమి రికార్డుల అధునీకరణకు ఎల్లప్పుడును ప్రాధాన్యము ఇవ్వడం జరుగుతున్నది. పౌరుల యొక్క స్థిరాస్తుల విషయంలో ప్రమాణీకతతో కూడిన హక్కును వారికి సమకూర్చడం కొరకు భూరికార్డులను ఖచ్చితంగాను, అప్‌డేట్‌గా ఉంచడం ఎంతైనా అవసరం.

భూ సమాచారాన్ని యదార్థమైన ఒకే వనరును సృష్టించేందుకు భూసేవలకు సంబంధించిన ఏకీకృత సంఖ్యను సమకూర్చడానికి మరియు భూసేవ పథకాన్ని చేపట్టడం జరిగింది. భూసేవ యొక్క ముఖ్య ఉద్దేశ్యము ఏమనగా ప్రతి ఆస్తి భాగమునకు మరియు ప్రతి ఆస్తికి భూధార్ అనే 11 (పదకొండు) అంకెలు గల ఏక సంఖ్యను కేటాయించటము. భూ పరిపాలనలో సామర్థ్యమును మరియు పారదర్శకతను పెంపొందించేందుకు భూమికి సంబంధించిన లావాదేవీలలో భూధార్‌ను ఉపయోగించడానికి ప్రతిపాదించబడింది.

స్థిరాస్తికి సంబంధించిన మరణశాసనము కానట్టి దస్తావేజులో, దానిని గుర్తించేందుకు అట్టి స్థిరాస్తి యొక్క వివరణను పొందుపరచవలసి ఉంటుందని రిజిస్ట్రీకరణ చట్టము, 1908 యొక్క 21వ పరిచ్ఛేదము నిబంధిస్తున్నది. పట్టణాలలోని గృహములు కానట్టి వాటి విషయంలో, ఇతరమైన గృహములకు, మరియు భూముల వివరణను మ్యాపు లేదా సర్వే ద్వారా నిర్దేశించేందుకు 22వ పరిచ్ఛేదము రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు ప్రాధికారమిచ్చుచున్నది. భూ లావాదేవీలకు సంబంధించి భూధార్ ఉపయోగమునకు శాసనిక హోదాను కల్పించడానికిగాను, 21వ పరిచ్ఛేదమునకు ఉప-పరిచ్ఛేదములను చేర్చవలసిన అవసరం ఏర్పడింది. 21వ పరిచ్ఛేదమునకు ప్రతిపాదించబడిన ఉప-పరిచ్ఛేదములు ఈ క్రింది వాటిని సమకూర్చదలచుచున్నవి:

- "భూధార్" అని పిలువబడే ఏకైక గుర్తింపు సంఖ్యను ఉపయోగించడం ద్వారా స్థిరాస్తి యొక్క వివరణను సమకూర్చినట్లవుతుంది;

భూధార్‌ను ఉపయోగించడం ద్వారా దస్తావేజులలోని ఆస్తి యొక్క వివరణను మరింత ఖచ్చితంగా అధిప్రమాణీకరించడానికి పైచర్య ఉపయోగపడగలదు.

అన్ని దస్తావేజులను సమర్పించు వారందరు మరియు క్రయ దస్తావేజులకు కొనుగోలుదారులందరు కూడా, దస్తావేజులు సమర్పించునపుడు ఫోటోగ్రాఫు మరియు వేలి ముద్రలు తప్పనిసరిగా సమర్పించవలసి ఉంటుందని రిజిస్ట్రీకరణ చట్టము, 1908లోని 32-ఏ పరిచ్ఛేదము తప్పనిసరి చేస్తున్నది.

రిజిస్ట్రీకరణ చట్టము, 1908 యొక్క 32-ఏ పరిచ్ఛేదమునకు ప్రతిపాదించబడిన వినాయింపు, బయోమెట్రిక్ ద్వారా అధిప్రమాణీకరించబడినపుడు సంబంధిత వ్యక్తులు ఫోటోగ్రాఫు మరియు వేలిముద్రలు సమర్పించవలసిన అవసరం లేకుండా చేస్తుంది.

ఈ బిల్లు, పై నిర్ణయములను అమలుపరచుటకు ఉద్దేశిస్తున్నది.

కె. ఇ. కృష్ణమూర్తి,
ఉప ముఖ్యమంత్రి
రెవెన్యూ, స్టాంపులు, రిజిస్ట్రేషను
మరియు దేవదాయ శాఖ.

ప్రదత్త శాసన నిర్మాణమును గురించిన వివరణ

బిల్లులోని ఖండములు 1(3), 2 మరియు 3 వాటిలో నిర్దిష్టపరచిన విషయాలకు సంబంధించి అధిసూచనలు జారీచేయుటకు, మరియు సాధారణముగా ఈ చట్టపు ప్రయోజనాలను నెరవేర్చుటకు ప్రభుత్వమునకు ప్రాధికారమిచ్చుచున్నవి. అట్లు జారీచేయబడిన అధిసూచనలు చాలావరకు ప్రక్రియాపరమైన స్వభావము గల విషయాలకై ఉద్దేశించినవే. వాటిని రాష్ట్ర శాసనమండలి యొక్క ఉభయ సదనముల సమక్షంలో ఉంచవలెను. మరియు అవి శాసనమండలిచేయు ఏవేని మార్పులకు లోనై ఉండును.

కనుక, ప్రదత్త శాసన నిర్మాణమునకు సంబంధించిన బిల్లులోని పై నిబంధనలు సాధారణమైనవి మరియు ప్రధానముగా ప్రక్రియాపరమైన విషయముల కొరకు ఉద్దేశించబడినవి.

కె.ఇ. కృష్ణమూర్తి,
ఉప ముఖ్యమంత్రి
రెవెన్యూ, స్టాంపులు, రిజిస్ట్రేషను
మరియు దేవదాయ శాఖ.

ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభ కార్యకలాప ప్రక్రియ మరియు నిర్వహణ నియమావళిలోని 95వ నియమము క్రింద వివరణ.

రిజిస్ట్రీకరణ (ఆంధ్రప్రదేశ్ సవరణ) బిల్లు, 2019ని రాష్ట్ర శాసనమండలి యొక్క ఉభయ సదనములు ఆమోదించిన పిమ్మట, గవర్నరు, భారత సంవిధానము యొక్క 254(2)వ అనుచ్ఛేదము క్రింద రాష్ట్రపతి పర్యాలోచన మరియు అనుమతి నిమిత్తము ప్రత్యేకించవలెను.

కె.ఇ. కృష్ణమూర్తి,
ఉప ముఖ్యమంత్రి
రెవెన్యూ, స్టాంపులు, రిజిస్ట్రేషను
మరియు దేవదాయ శాఖ.

ఎం. విజయ రాజు,
రాష్ట్ర శాసన మండలి కార్యదర్శి (ఇన్‌ఛార్జి).

----- X -----

Printed and Published by the Commissioner of Printing, Government of Andhra Pradesh, at A.P. Legislative Assembly Press, Velagapudi, Amaravati.