



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

No. 28] AMARAVATI, WEDNESDAY, 21st SEPTEMBER, 2022.

ANDHRA PRADESH BILLS
ANDHRA PRADESH LEGISLATIVE ASSEMBLY

The following Bill was introduced in the Andhra Pradesh Legislative Assembly on 21st September, 2022.

L. A. Bill No. 28 of 2022

A BILL TO PROVIDE FOR THE ESTABLISHMENT, ADMINISTRATION AND MANAGEMENT OF A SYSTEM OF TITLE REGISTRATION OF IMMOVABLE PROPERTIES AND FOR MATTERS CONNECTED THEREWITH AND INCIDENTAL THERETO.

Be it enacted by the Legislature of the State of Andhra Pradesh in the Seventy-third year of the Republic of India as follows.

CHAPTER - I
PRELIMINARY

1. (1) This Act may be called the Andhra Pradesh Land Titling Act, 2022.

(2) It shall 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:

Short title, extent, commencement and application.

Provided that State Government may notify different dates for different areas.

(4) Nothing in this Act shall apply to:

- (a) Any contract for the sale, transfer or conveyance of movable property or any interest on such property.
- (b) Any class of documents or transactions as may be notified by the State Government in the Official Gazette in this regard.
- (c) Any land notified by the Central Government as required for the purpose of use by the Army, Navy or the Air Force or Cantonment Land **or any other purposes.**

Definitions.

2. In this Act, unless the context otherwise requires:-

(1) "*Authority*" means the Andhra Pradesh Land Authority constituted under Section 3 of this Act and any Officer of the Authority duly empowered;

(2) "*Chapter*" means a chapter of this Act;

(3) "*Charge*" for the purposes of this Act, includes encumbrance or mortgage, or charge or lien created in favour of a person when, immovable property of another person is by act of the parties or operation of law made security for the payment of money to him;

(4) "*Commissioner*" means the Commissioner appointed under Chapter V of the Act;

(5) "*Dispute*" includes all types of objections or claims or litigations relating to title or right or interest in respect of any immovable property, raised legally before any judicial or administrative authority under any law;

(6) "*Disputing Party*" means any party to the dispute relating to immovable property;

(7) "*Document*" includes any matter expressed or described upon any substance by means of letters, figures or marks or by more than one of those means, intended to be used, or which may be used, for the purpose of recording that matter, or electronic documents;

(7a) "**Easement**" shall have the meaning assigned to it in the Indian Easements Act, 1882";

(7b) "**Alienation**" means grant of immovable property of the Government for bonafide public purposes to a person, institution, any Government Department or local body either free of cost or on payment of full or concessional market value.

(7c) "**Appurtenant Rights**" means all rights, privileges and easements appurtenant to the Land that permissibly pass by operation of law.

(7d) "**Terrace Rights**" means rights of all the residents for the enjoyment and benefit of all its members.

(7e) "**Air rights**" means the right to use and develop the empty space above an immovable property.

(7f) "**Covenant**" means a formal agreement or promise usually included in a contract or deed, to do or not to do a particular act; a compact or stipulation made in writing or by parol.

(8) "*Immovable property*" means land, buildings, flats, any other premises, and things attached to the earth, or permanently fastened to anything which is attached to the earth, but not standing timber, growing crops nor grass, within the State of Andhra Pradesh;

Explanation: Immovable property shall not be construed to include plant and machinery.

(8a) "Instrument" shall have the meaning assigned to it in the Indian Stamp Act, 1899"

(9) "*Land Titling Appellate Officer*" means the Appellate Officer appointed under Chapter VI of this Act;

(10) "*Mortgage*" means a mortgage as defined under the Transfer of Property Act, 1882;

(11) "Notified Area" means the areas as notified under section 4."

(12) "*Prescribed*" means prescribed by Rules under this Act;

(13) "*Public Authority*" means all offices of the State of Andhra Pradesh, all local authorities, all authorities constituted by or under any Act of the State Legislature for the time being in force, such as a company, corporation, trust, society, any statutory or other authority, or any organization or body funded, owned and controlled by the State Government;

(14) "*Record*" includes any document, manuscript or file, electronic record, microfilm, microfiche and facsimile copy of a document; any reproduction of image or images embodied in such microfilm (whether enlarged or not); and any other material produced by a computer or by any other device;

(15) "*Record of Titles*" means and includes Register of Titles, Register of Disputes and Register of Charges and Covenants as described under this Act;

(16) "*Register of Charges and covenants*" is a register recorded and maintained in accordance with the provisions of Chapter VII of this Act;

(17) "*Register of Disputes*" is a register recorded and maintained in accordance with the provisions of Chapter VII of this Act;

(18) "*Register of Titles*" means the register recorded and maintained in accordance with the provisions of Chapter VII of this Act;

(19) "*Registered Title*" means a record of title entered in the Register of Titles;

(20) "*Registers*" means the Register of Titles, Register of Disputes, and the Register of Charges and covenants as defined under this Act;

(21) "*Report on Transactions*" means the form to be submitted to the Authority for reporting any transactions as prescribed in Chapter-VIII of this Act;

(22) "*Rules*" means the Rules issued under this Act;

(23) "*Schedule*" means the Schedule appended to this Act;

(24) "*Section*" means a section under this Act, unless otherwise specified;

(25) "*Signed*" & "*Signature*" shall have the meaning as the term "*Executed and Execution*" mentioned at Section 2(12) of the Indian Stamp Act, 1899.

(26) "*Survey*" includes all operations incidental to the determination, measurement and record of a boundary or boundaries or any part of a boundary of an Immovable Property and includes a resurvey;

(27) "*Title Holder*" means the person in whom the title to an Immovable property vests;

(28) "*Title Registration Officer*" shall mean a person or persons notified for the purposes of this Act by the Andhra Pradesh Land Authority;

(29) "*Transfer*" means any sale, gift, exchange, mortgage with or without possession, lease or any other transaction with assigned lands, not being a testamentary disposition and includes a charge on such property or a contract relating to assigned lands in respect of such sale, gift, exchange, mortgage, lease or other transaction;

(30) The expressions "Certifying Authority", "electronic signature", "electronic signature certificate", "electronic form", "electronic records", "information", "secure electronic record", "secure digital signature" and "subscriber" shall have the meanings respectively assigned to them in the Information Technology Act, 2000".

(31) "*Transfer application*" means the form to be submitted to the Authority for effectuating the transfer of any title or right or interest in Immovable property;

CHAPTER - II
CREATION OF RECORDS

Establishment of
Authority.

3. (1) As soon as may be after enactment of this Act the State Government by notification shall constitute the Andhra Pradesh Land Authority for the purposes of this Act in accordance with chapter V of this Act.

(2) The Andhra Pradesh Land Authority shall exercise such powers as may be conferred on it and discharge such functions as may be entrusted to it, by or under this Act, and under any other law that the State Government may notify.

Establishment of
System - Notification.

4. The State Government may by a notification, order establishment of a system of title registration of immovable properties in such areas as may be specified in such notification.

Appointment of
Title Registration
Officer.

5. (1) The Authority may by notification appoint any officer either by name or by virtue of his office to be a Title Registration Officer for all or any of the purposes of this Act.

(2) The Title Registration Officer so appointed shall exercise the powers and perform the duties of a Title Registration Officer within such local limits and for such periods of time as the Authority may direct.

Preparation of
Records.

6. Upon notification issued under section 4, the Authority shall proceed to prepare a record of all immovable properties situated in notified area, which shall contain:

(1) (i) Survey: A record of boundary or boundaries or any part of the boundary of every immovable property duly identified with a distinct I.D.

(ii) The Authority shall, for the purposes of this section discharge all functions and exercise all the powers of Commissioner and Director of Survey under various provisions of the Andhra Pradesh Survey and Boundaries Act, 1923. Act No. VIII of 1923.

Provided that any record created by an officer of the State Government duly authorized in this regard under Survey and Boundaries Act may be adopted by the Authority as its own record.

(2) Titling: A Record of Title over each of immovable properties in the notified area, a Record of Charges and Covenants and a Record of Disputes over these properties, shall be prepared in the manner further provided in this Act.

7. (1) When the preparation of Record of Titles is taken up under section (6) (2), the Title Registration Officer shall prepare a tentative record of title over each of immovable properties located in the notified area, on the basis of existing information in various records as prescribed and publish it along with a notification in the prescribed manner inviting all persons having any interest in any immovable property to file claim and to attend either in person or by an agent duly authorized in this regard at a specified place and time and Notification by the Title Registration Officer.

from time to time thereafter when called upon, for the purpose of disposal of claims.

(2) Such notification to be valid notice to all the persons interested: A notification published under sub-section (1) shall be a valid notice to every person having any interest in the title of the property.

(3) Upon issue of notification under sub-section (1), all persons claiming any title or right or interest in, or any charge on an immovable property shall furnish details of such claim in the prescribed manner and within the prescribed time, for making an entry to that effect in the Registers, which will include any leasehold title or right or interests of persons in actual occupation, easements, customary rights, public rights, mines and minerals, franchise, a non-statutory right in respect of an embankment of sea or river wall, any subsisting power of attorney authorizing the Agent to sell or develop or construct the property, any subsisting sale agreement with or without possession of the property, any subsisting agreement cum GPA or any pending suit or appeal under Specific Performance Act, any pending proceedings regarding dissolution or winding up or bankruptcy before any authority, pending proceedings for recovery of statutory duties, levies, taxes or any other claim, charge or encumbrance on the property including pending actions relating to insolvency petition appointing a receiver, or writ or an order affecting immovable properties made by any court for the purposes of enforcing a Judgment or recognizance of any deed of arrangement or arbitration or settlement if any.

8. The Title Registration Officer shall carry out the process of preparation of Record of Titles in the prescribed manner.

Titling to be in prescribed manner.

9. The Title Registration Officer shall determine and record the entry of Titleholder of a land parcel or property in the Register of Titles, for which no dispute is brought to his notice in writing.

Powers of Title Registration Officer in undisputed cases.

10. Where title to a property or a covenant in the nature of the easement right or a condition which will have a bearing on the absoluteness of the title is disputed, the Title Registration Officer shall order for an entry in the Register of Disputes and refer the case to the Land Titling Appellate Officer constituted for this purpose, and make an entry to that effect in Register of Titles also for any reference.

Powers of Title Registration Officer in disputed cases.

11. While ordering an entry in the Register of Titles or Register of Disputes, if the Title Registration Officer comes across a charge and, or a covenant in the nature of the easement right or a condition which will have a bearing on the absoluteness of the title, he shall order recording of details of such covenant and, or a charge in a separate register called Register of Charges and Covenants and make an entry to that effect in the Register of Titles.

Entries in Register of Charges & covenants.

CHAPTER - III
COMPLETION OF RECORDS - PUBLICATION OF NOTIFICATION

Completion of Record of title to be notified.

12. When the preparation of the Record for whole or part of the notified area has been completed in accordance with section 6 of this Act, the Authority shall notify the fact in the prescribed manner.

Entries to attain conclusiveness.

13. The entries in Record of Titles so notified under Section 12 shall be conclusive after expiry of two (2) years from the date of such notification as and if modified by an order of the **Land Titling Appellate Officer** or any other competent authority. Such entries shall be conclusive evidence of such titles in respect of such properties.

Provided that the entries in the Register of Titles, in respect of which any dispute is pending, before Land Titling Appellate Officer, or any other Court of law or any other competent Authority on the date of expiry of the two (2) years from the date of such notification shall be conclusive only after and in accordance with final resolution of such dispute.

Objection to entries in Register of Titles.

14. (1) Any person aggrieved by the notified entry in the Register of Titles may file an objection or claim before the Land Titling Appellate Officer within two (2) years from the date of such notification. The aggrieved person shall also file an application before the Title Registration Officer to make an entry in the Register of Disputes.

(2) Upon the receipt of such application the Title Registration Officer shall make an entry in the Register of Disputes and make a mention of it in the Register of Titles also for reference.

15. (1) Upon a reference made under section 10 by the Title Registration Officer or on an objection or claim filed in accordance with section 14, or suomotu, the Land Titling Appellate Officer constituted for the purpose and in accordance with the provisions of this Act shall proceed to hear the parties concerned, conduct an enquiry and pass an order to make an entry in the Register of Titles in respect of the property about which the reference or objection was filed:

Disposal of objections by Land Titling Appellate Officer.

Provided that when the Land Titling Appellate Officer takes up the case suomotu he shall record the reasons and grounds thereof, and issue a notice to all the parties concerned before taking up the hearing.

(2) The Title Registration Officer upon receipt of the order of the Land Titling Appellate Officer passed under sub section (1) and after the expiry of the period of appeal shall record or modify an entry of Title holder in the Register of Titles in accordance with such order and make an entry to that effect in Register of Disputes also where no appeal is filed.

16 (1) Notwithstanding anything contained in this Act or any other law for the time being in force, an application for revision shall lie to the High Court from any order passed under the provisions of this Act by the Authority or the Land Titling Appellate Officer.

Revision before the High Court.

(2) The Title Registration officer, upon receipt of the order of the High Court shall record or modify an entry of Title holder in the Register of Titles in accordance with such order and delete the entry to that effect in Register of Disputes.

CHAPTER - IV CONSEQUENCES OF NOTIFICATION

Consequences of Publication of notification of completion.

17. Upon notification issued under section 12, no transfer of any immovable property situated in the notified area shall take place except in accordance with the provisions contained in chapter - VIII of this Act.

Compulsory intimation of civil suits or Appeals.

18. (1) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, upon issue of Notification under section 12 it will be incumbent upon the disputing party relating to any suit or appeal or revision in relation to any rights or interest in an immovable property recorded in the Record of Titles, pending on the date of such notification in any Civil Court, High Court, in the Supreme Court of India or in any quasi-judicial authority under any law to intimate in the prescribed manner about such pendency to the Title Registration Officer concerned, get it recorded and obtain a certificate of recording and file such certificate before the Court or Tribunal within six (6) months from the date of such notification.

Provided the Title Registration Officer on satisfying himself that there are sufficient and valid grounds for the delay, may condone the delay upto three (3) months period for filing the above intimations, on levy of fine of an amount as prescribed.

(2) After the date of issue of notification under section 12 if any suit or appeal or revision is filed in any Civil Court, High Court and in the Supreme Court of India or any quasi-judicial authority under any law in respect of an immovable property recorded in the Record of Titles, it shall be incumbent upon the disputing party to intimate in the prescribed manner about filing of such suit or appeal or revision to the Title Registration Officer concerned, get it recorded, and obtain a certificate of recording and file such certificate before the Court or Tribunal within seven (7) days of such filing of suit or appeal:

Provided that all such suits and appeals or revisions shall commence only on or after the date of such certificate.

Provided further that the Title Registration Officer on satisfying himself that there are sufficient and valid grounds for the delay, may condone the delay upto seven (7) days for filing the above intimations, on levy of fine of an amount as prescribed.

(3) Upon receipt of intimation of suit or appeal in accordance with sub-section (1) or (2), the Title Registration Officer concerned shall enter it in the Register of Disputes, make an entry to that effect in Register of Titles and issue a certificate of recording to the concerned.

(4) In case of failure to file certificate of recording of dispute within the time prescribed in sub-sections (1) and (2) as the case may be, the suit or appeal pending or filed before a Court or Tribunal shall lapse.

(5) It shall be incumbent upon the decree holder or Plaintiff or appellant or any other interested person to intimate, get recorded and obtain a "certificate of recording of resolution of dispute" in respect of a dispute recorded in Register of Disputes within fifteen (15) days from the date of issue of decree or judgment or order resolving such dispute failing which the decree or judgment or order will not be enforceable:

Provided the Title Registration Officer on satisfying himself that there are sufficient and valid grounds for the delay may condone the delay upto seven (7) days for filing all the above intimations, on levy of fine of an amount as prescribed.

Compulsory
intimation of
Government
transactions.

19. (1) After the issue of notification under section 12, all the transactions by the Government in respect of immovable properties owned by it e.g., alienations, assignment, regularizations of occupation, sale, grant, lease and all transactions made by the Government in respect of any other property shall be intimated to the Title Registration Officer concerned by the Collector of the District concerned or by any other officer of the Government competent to make such a transaction and a certificate of recording obtained.

(2) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, all such transactions shall be effective only from the date of issue of the certificate of recording by the Title Registration Officer concerned.

Compulsory
intimation of
equitable
mortgages.

20. (1) Upon issue of notification under section 12, all the financial institutions or other bodies or individuals holding equitable mortgage in respect of any property shall intimate the fact to the Title Registration Officer concerned and obtain a

certificate of recording within three months of such notification failing which the equitable mortgage will be rendered unenforceable.

(2) After the date of issue of notification under section 12, if any equitable mortgage is created in favour of a financial institution or any other body or individual, in respect of a property located in the notified area, it shall be incumbent upon such financial institution, body or individual to intimate the fact of creation of such equitable mortgage to the Title Registration Officer concerned and to obtain a certificate of its recording.

Provided that, notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, such equitable mortgage shall be effective only from the date of issue of the certificate of recording.

21. (1) Upon issue of notification under section 12, it will be incumbent upon the parties in whose favour such charge or lien is created, to intimate in the prescribed manner to the Title Registration Officer concerned, all the statutory charges and liens including charges registered under the Companies Act, pending as on the date of notification, get them recorded and obtain a certificate of recording within three (3) months of notification, failing which the charge or lien will become unenforceable.

Compulsory
intimation
of Statutory
Charges.

(2) After the date of issue of notification under section 12, if any statutory charge or lien including charge under Companies Act is created, it shall be incumbent upon the party in whose favour such charge or lien is created to intimate the fact in the prescribed manner to the Title Registration Officer concerned, get it recorded

and obtain a certificate of its recording within seven (7) days of such creation of charge or lien.

(3) Notwithstanding anything contained in any other law, for the time being in force, the said charge, statutory charge or lien will be effective only from the date of issue of certificate of recording.

Compulsory
intimation of
Pending
actions.

22. (1) Upon issue of Notification under section 12, it will be incumbent upon the parties concerned to intimate in the prescribed manner to the Title Registration Officer concerned, all the pending actions as on the date of notification, like appointment of receiver in any insolvency petition, or writ or an order affecting an immovable property made by any court or competent Legal Authority for the purpose of enforcing a judgment or recognizance of any deed of arrangement or arbitration or settlement, get it recorded and obtain a certificate of its recording within three(3) months of notification, failing which such pending actions will be rendered unenforceable.

(2) After the date of issue of notification under section 12, all actions relating to appointment of receiver in any insolvency petition, or writ or an order affecting immovable properties made by any court or competent legal authority for the purposes of enforcing a Judgment or recognizance of any deed of arrangement or arbitration or settlement shall be intimated in the manner prescribed to the Title Registration Officer concerned, by the parties concerned, get it recorded and obtain a certificate of recording, within seven (7) days of such action, failing which it will be rendered unenforceable.

(3) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, such pending actions in sub-section

(1) and (2) shall be enforceable only from the date of issue of certificate of recording.

23. Upon receipt of information under sub-section (1) or (2) of section 19 or 20 or 21 or 22, the Title Registration Officer concerned shall enter the details in prescribed manner in the Register of Charges and Covenants, make a mention in the Register of Titles also about it and issue a certificate of its recording.

Issue of
Certificate of
Recording.

24. (1) Upon the issue of notification under section 12, it will be incumbent upon the parties concerned, to intimate in the prescribed manner to the Title Registration Officer concerned all the subsisting powers of attorney authorizing the agents to sell or develop or construct the immovable property and all the subsisting agreements cum General powers of attorney, get them recorded and obtain a certificate of its recording, within three (3) months of the notification.

Powers of
Attorney to be
compulsorily
notified.

(2) After issue of notification under section 12, it will be incumbent upon the person executing any power of attorney including an Agreement cum GPA authorizing an agent to sell or develop or construct upon an immovable property located in a notified area, to intimate in the prescribed manner to the Title Registration Officer concerned, the fact of execution of such power of Attorney or Agreement cum GPA, get it recorded and obtain a certificate of its recording within seven (7) days of such execution.

(3) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, such powers of attorney or

Agreements cum General power of attorney shall be effective only from the date of issue of the certificate of recording by the Title Registration Officer concerned under sub-section (2).

Grant of Succession.

25. (1) In case of death of an individual whose name is entered as Title holder in the Register of Titles, Charge holder in the Register of Grant of Succession. Charges and Covenants and / or disputing party in Register of Disputes, the legal heirs of such deceased shall file an application in the prescribed manner to the Title Registration Officer concerned for grant of succession and for replacing the name of the deceased with their names in the aforesaid Registers.

(2) The Title Registration Officer concerned upon receipt of an application under sub-section (1) shall issue a public notice in the prescribed manner calling for claims and objections and after conducting such enquiry as may be prescribed, pass an order granting or refusing to grant succession in favour of any individual or individuals.

(3) Appeal against an order of the Title Registration Officer concerned under sub-section (2) shall lie to the **Land Titling Appellate Officer** concerned within thirty (30) days of passing of the order:

Provided that if the Title Registration Officer concerned is of the opinion that a substantive dispute exists in respect of succession to the deceased's title, the Title Registration Officer shall not grant the succession but refer the matter to the relevant Civil Court in the prescribed manner for adjudication along with the record of enquiry, claims and objection petitions.

Provided further that where a reference is made by the Title Registration Officer concerned under this subsection, entry will be made in Register of Disputes and certificate of recording be issued in accordance with section 19(2) to the Applicant.

(4) Upon granting of succession under sub-section (2), the Title Registration Officer concerned shall proceed to replace the entries in the relevant registers after the expiry of the appeal period where no appeal is filed.

CHAPTER - V LAND AUTHORITY

Andhra Pradesh
Land Authority.

26. The Andhra Pradesh Land Authority shall be a body corporate by the name aforesaid, having perpetual succession and a common seal, with powers, subject to the provisions of this Act, to acquire, hold and dispose of property, both movable and immovable, and to contract, and by the said name, sue or be sued.

Jurisdiction
and Offices.

27. (1) The head office of the Authority shall be at such place as the State Government may notify.

(2) The Authority may establish offices at such other places as may be necessary within or outside the State of Andhra Pradesh.

Composition of
the Authority.

28. The Authority shall consist of a Chairperson, the Commissioner, and three other Members, to be appointed by the State Government.

- (A) The Chairperson shall be appointed by the Government from amongst the serving officers of the Indian Administrative Service not below the rank of a Chief Secretary or Special Chief Secretary or Principal Secretary to Government of Andhra Pradesh.
- (B) The Chairperson shall hold office for such term as the State Government may provide, but not exceeding three years and shall be eligible for reappointment not more than once:
- (C) The State Government may, by order, remove the chairperson from his office,
- (i) if such Chairperson is, or at any time has been, adjudged as an insolvent;
 - or
 - (ii) if such Chairperson has been convicted of an offence which, in the opinion of the State Government, involves moral turpitude; or has so abused his position as to render his continuance in office prejudicial to the public interest;
 - or
 - (iii) in public interest.
- (D) The remuneration, other terms and conditions of service of the Chairperson shall be such as may be laid down by the State Government prescribed.
- (i) Members of the Authority will be appointed from among the serving officers in the Government dealing the subject such as law, land administration, Registration,

Survey and Settlement and management of land records, provided that the member shall not be below the rank of Joint Secretary to Government of Andhra Pradesh.

(ii) The Commissioner will be a full time functionary appointed by the Government from amongst the serving officers of IAS, not below the rank of Joint Secretary to Government of Andhra Pradesh.

(iii) The Commissioner will be the Chief Executive of the Authority.

(iv) Powers and responsibilities of the Chairperson, Commissioner and members shall be as prescribed.

29. The Authority may appoint such officers and other employees as may be necessary and stipulated terms and conditions of their service and entrust them with such powers and responsibilities as deemed necessary.

Officers and
other employees.

30. (1) The Authority may prescribe, levy and collect a fee for any of the services rendered, documents issued, licenses granted or information provided by it or by any of its officers. A Table of such fees prescribed from time to time will be published in all the concerned offices of the Authority.

Finances.

(2) The Authority may receive aid or grants, donations, contributions, gifts and endowments from any Government or body.

(3) The Authority may receive an interest on its deposits and returns from its investments. All these receipts shall be applied towards the expenditure of the Authority.

Collection of
Duties, Taxes
& Fees.

31. The Authority may collect any duty, tax, fee or levy for or on behalf of any Government or local body and remit it to such Government, local body after deducting, a fee or collection charge as Collection of Duties, Taxes and Fees ordered by the State Government for services rendered in such collection.

Budget and
Accounts.

32. (1) A budget shall be prepared in such form and at such time in a financial year as stipulated for the next financial year showing the estimated receipts including grants and expenditure which shall be approved by the Authority. All the expenditure will be in accordance with this budget.

(2) Accounts: All incomes and expenditure of the Authority shall be accounted for on a continuous basis in the double entry bookkeeping system. The books shall be closed at the end of the financial year and will be audited by an Auditor appointed by the Authority, provided that Auditors for the financial year will be appointed by the Authority before the close of such financial year:

Provided that accounts and funds of the Authority will be subject to audit by the Comptroller & Auditor General of India.

(3) The Authority shall prepare, approve and put in place a suitable system of internal auditing.

33. (1) The Authority shall prepare once in every year, in such form and at such time as may be stipulated, an annual report giving a true and full account of its activities during the previous year and copies of the report shall be forwarded to the State Government.

Furnishing of reports.

(2) A copy of the report received under sub-section (1) shall be laid, as soon as may be after it is received, before the State Legislature.

34. No act done by the Andhra Pradesh Land Authority shall be called into question on the ground only of any defect in the constitution of, or the existence of any vacancy in the Andhra Pradesh Land Authority.

Acts of Authority not to be called in question.

CHAPTER - VI

TITLE REGISTRATION OFFICER, LAND TITLING APPELLATE OFFICER.

35. (1) The Title Registration Officer, Land Titling Appellate Officer appointed under this Act for the purpose of holding an enquiry in the process of preparation and updation of Registers under this Act, will have the same powers as are vested in a Civil Court under the Code of Civil Procedure, 1908, when hearing an objection or dispute in respect of the following matters namely: -

Powers to summon.

Central Act 5 of 1908.

Central Act 1 of 1872.

- (a) Summoning and enforcing the attendance of any person and examining him on oath;
- (b) Requiring the discovery and production of documents;
- (c) Receiving evidence on affidavits;
- (d) Issuing commissions for the examination of witnesses of documents;
- (e) Subject to the provisions of sections 123 and 124 of the Indian Evidence Act, 1872 requisitioning any public record

or document or a copy of such record or document from any office; and

(f) Any other matter, which may be prescribed.

(2) The Title Registration Officer may inspect or summon the production of any of the following documents or records or registers in respect of Immovable property within the notified area, during the process of holding an enquiry before ordering an entry in the Registers viz:

- (a) Revenue records including Survey Records;
- (b) Registration documents;
- (c) Records maintained under the Andhra Pradesh Rights in Land and Pattadar Passbook Act, 1971;
- (d) Records of Government grants;
- (e) Records of Grampanchayat (Revision register, assessment or demand register);
- (f) Records of Municipality or Corporation (Assessment or construction - permission registers);
- (g) Records of Sub-Registrars or District Registrars of Registration and Stamps department;
- (h) Registers and Records of other Government departments or local bodies or corporations or Courts and other quasi government organizations;
- (i) Such other documents or records or registers that may be required by the Authority.

Land Titling
Appellate Officer .

36. (1) The Authority may appoint one or more retired or serving officers not below the rank of Joint Collector of a

District as Land Titling Appellate Officer to dispose objections filed under section 14(1) of the Act.

(2) The officer so appointed shall, exercise the powers and perform the duties of the **Land Titling Appellate Officer** within such local limits and for such period of time as the Authority may direct.

37. (1) The Land Titling Appellate Officer shall not be bound by the procedure laid down by the Code of Civil Procedure, 1908 but shall be guided by the principles of natural justice. Subject to the provisions of this Act and Rules, the Land Titling Appellate Officer regulate its procedure, including duration of oral hearings, when granted, and times of its inquiry, as may be prescribed.

Proceeding of
Land Titling
Appellate Officer.

Central Act No.5
of 1908.

(2) All proceedings before the **Land Titling Appellate Officer** shall be deemed to be judicial proceedings, within the meaning of sections 193 and 228, and for the purpose of section 196 of the Indian Penal Code, and shall be deemed to be a civil court for the purposes of section 195 and Chapter XXVI of the Code of Criminal Procedure, 1973.

38. No civil court shall have jurisdiction to entertain any proceedings in respect of any matter, in which any Title Registration Officer and Land Titling Appellate Officer appointed under this Act, are empowered by or under this Act to determine.

Bar of jurisdiction
of Civil Courts.

Central Act No.45
of 1860.

Central Act No.2
of 1974.

**CHAPTER-VII
REGISTERS**

39. (1) There shall be maintained by the Title Registration Officer or any other officer authorized by the Authority in this behalf, a

Register of Titles.

Register of Titles which shall contain in respect of each immovable property, the following particulars:

- (a) unique ID No. of the property;
- (b) area or extent of the property with particulars of the built-up area, there on if any;
- (c) indicative market value of the property;
- (d) names of all the persons who are owners or title holders with their respective extent of holding;
- (e) details of transfers of property including transfers due to succession;
- (f) information, if any, on covenants or charges standing against the property;
- (g) information, if any, on pending disputes about the property;
- (h) such other particulars as may be prescribed.

Central Act
No. 16 of 1908.

(2) Notwithstanding anything contained in the Registration Act, 1908, the Register of Titles shall contain the records of all immovable properties in notified areas in Andhra Pradesh including:

- (a) Existing titles of the Government over Immovable property;
- (b) Titles of any Immovable property acquired by the State or Central Government after the commencement of this Act;
- (c) Titles of immovable properties vested in local bodies.

Register of
Disputes.

40. (1) The Title Registration Officer concerned shall indicate in the Register of Titles, in the manner prescribed, the fact that there is a pending dispute, with respect to an entry, if the immovable property to which it relates, is the subject matter of dispute in a Civil Court, or before the Andhra Pradesh Land Titling Appellate Officer.

(2) Any entry in the Register of Titles, against which it is indicated that a dispute is pending, shall be entered in the Register of Disputes, along with the particulars of the dispute as prescribed.

(3) There shall be maintained a Register of Disputes by the Title Registration Officer or any other officer authorized in this behalf by the Authority which shall contain:

- (a) details of all the cases referred to the Land Titling Appellate Officer under section 10;
- (b) details of objections or appeals or Revisions filed under sections 14 and 16;
- (c) details of all the suits and appeals intimated under section 18;
- (d) such other particulars as may be prescribed.

(4) The Register of Disputes shall comprise of:

- (a) Details of the parties involved in the dispute;
- (b) Details of the forum where such dispute is pending; and
- (c) Details of attachments of property under court decrees, Injunctions and orders of any court or tribunal or competent legal or statutory authority;
- (d) Other particulars as prescribed in this regard.

41. (1) There shall be a Register of Charges and Covenants maintained by the Title Registration Officer or any other officer duly authorized by the Authority in this behalf, in respect of all the immovable properties located in the notified area, which shall contain the following particulars:

Register of
Charges and
Covenants.

- (a) covenants and charges against any immovable property, ordered under section 11 of this Act;
- (b) intimation given to the Authority under sections 19 and 20;
- (c) particulars of all statutory charges including charges under the Companies Act, as intimated to the Authority under section 21;
- (d) special rights, covenants, or easements created by any parties at the time of transfer, succession, partition or lease;
- (e) Release of Mortgage rights or charges;
- (f) such other particulars as may be prescribed;

(2) The Register of Charges and covenants shall also contain the following particulars:

- (a) The date of creation of the Charge;
- (b) The Immovable property to which the Charge pertains;
- (c) The amount secured by the Charge;
- (d) Short particulars of the Charge;
- (e) The person/s in whose favour the Charge has been created;
- (f) Details of Release of charge;
- (g) Such other particulars as may be prescribed by the Rules.

Maintenance
of Registers.

42. The Register of Titles, Register of Disputes and Register of Charges and Covenants shall be maintained and updated in such manner and in such format as may be prescribed.

Updation of
entries.

43. The Title Registration Officer concerned or any other officer authorized in this behalf by the Authority, may add, or delete, or change, or alter, or amend, or modify and update any entry in respect of any immovable property in the Register of Titles,

Register of Disputes, Register of Covenants and Charges in such manner as may be prescribed.

44. (1) A person aggrieved by any clerical error, such as a spelling mistake, error in recording the address, or any typographical mistake or any other error apparent on the face of record, in the Registers may file an application for its correction with the Title Registration Officer, within three (3) months of occurrence of such error.

Rectification of entries.

(2) The Title Registration Officer concerned, after such inquiry as may be prescribed shall pass appropriate order, duly recording the reasons thereof.

45. All registers to be maintained by the Authority, shall be maintained in electronic or any other form as prescribed, in the manner and subject to safeguards, as may be prescribed by the Authority in this regard.

Registers to be Electronic.

46. Any title recorded in the Register of Titles in accordance with the provisions of this Act, shall be considered as proof of the marketable title of the titleholder subject to the entries in the Register of Charges and Covenants and in the Register of Disputes.

Proof of Title.

CHAPTER-VIII REGISTRATION PROCESS

47. (1) For the purposes of this Act, the Authority shall exercise all the powers of the Chief Controlling Revenue Authority under the Indian Stamp Act, 1899.

Powers under the Indian Stamp Act, 1899. (Act No.2 of 1899) and Registration Act, 1908. (Act No.16 of 1908).

(2) Authority may for the purposes of discharging of functions and exercising powers under Indian Stamp Act, 1899 notify one or more of its officers as Collector for the different provisions of that Act.

(3) The Authority may appoint as many Title Registration Officers as necessary and notify their jurisdictions. The Title Registration Officer shall have a seal and any document purporting to be sealed with it is admissible in evidence without any further or other proof.

Compulsory reporting (or) filing of information.

48. (1) Notwithstanding anything contained in Transfer of Property Act, 1882, Registration Act, 1908 and any other law for the time being in force all owners or title holders of immovable property located in a notified area shall file the transfer applications or report on transactions in such manner as may be prescribed in respect of all acts or transactions relating to such immovable property including the transactions detailed hereunder:

- (a) Any act which purports or operates to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in the present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, in immovable property;
- (b) Any creation, declaration, assignment, limitation or extinction of any right, title or interest effected through the receipt or payment of any consideration; and
- (c) Sale;
- (d) Gift;
- (e) Creation of charge by way of any kind of mortgage including equitable mortgage, and release of such charge;

- (f) Lease of immovable property, or reserving a yearly rent, or periodic premiums;
- (g) Transfer or assignment of any decree or order of a court or any award when such decree, order or award purports or operates to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in the present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, to or in immovable property;
- (h) Any decree, order or award passed by a Civil Court, including any decree, order or award passed, on consent of the defendants or on circumstantial evidence;
- (i) Any rectification of title done by the Title Registration Officer, Land Titling Appellate Officer;
- (j) Easementary right, appurtenant rights, terrace rights, air rights;
- (k) Sale or Construction or Development agreements relating to immovable property;
- (l) Powers of attorney relating to immovable property authorizing the Agent to sell or construct or develop such immovable property;
- (m) Agreements cum-GPA relating to immovable property;
- (n) All mergers or amalgamations, demergers of companies involving immovable property;
- (o) All transfers of immovable property after dissolution of partnership firms;
- (p) Any other transactions with regard to immovable property;

(2) Notwithstanding anything contained in the Indian Stamp Act, 1899 or any other law for the time being in force, an application for Title Transfer or a report on the transaction made in accordance with chapter-VIII of this Act shall be considered to be an 'instrument' under the Indian Stamp Act, 1899 for the purposes of levy of stamp duty under that Act.

Compulsory reporting of transactions.

49. Without prejudice to anything said herein before, all the information regarding all the acts and transactions in relation to immovable property shall be reported to the Authority for recording in prescribed manner.

Among other acts and transactions pertaining to immovable property, the following acts shall be included:

- (a) Charges created by unregistered transactions;
- (b) Probates and letters of administration;
- (c) All attachments of property made through court decrees, injunctions or orders of any court or tribunal or statutory authority; and
- (d) Any other matter as prescribed.

Presentation of transfer application or report on transaction.

Central Act No.7 of 1882.

50. The transfer application or report on transaction along with all prescribed forms and documents relating to the act or transaction on immovable property shall be presented to the Title Registration Officer concerned.

- (a) by a person executing such transaction or claiming such transaction pursuant to a decree or order issued by a competent Court or Tribunal or competent legal Authority, or;

- (b) by the agent of such person or representative or assign duly authorized by a Power of Attorney.

Explanation: For the purpose of this Act, a power of attorney duly executed in accordance with the Powers of Attorney Act, 1882 and registered under this Act in prescribed manner shall constitute due authorization to undertake all acts required by this Act, on behalf of the person executing a Power of Attorney.

51. (1) Upon receipt of a transfer application or report on transaction presented under section 50, the Title Registration Officer shall thereupon:

Registration process.

Act No. VII of 1882 as amended by Act No. 55 of 1982.

- (a) enquire and satisfy himself whether or not such transaction is executed by the persons by whom it purports to have been executed;
- (b) verify and satisfy himself whether any stamp duty, transfer duty and any other applicable duty or fee is paid in respect of the transaction and collect the differential if any;
- (c) satisfy himself
- (i) as regards the identity of the presentants through the personal identification records or in any other manner as may be prescribed by the Authority;
- (ii) that the transaction is not in violation of any enactment in force;
- (iii) the transfer application or report on transaction is in prescribed form and contains all the required information;

- (iv) that the subject property under the transaction is duly described in its entirety by the distinct ID assigned by the Authority under section 6(1) of this Act.

(2) The Title Registration Officer shall not accept the transfer application or report on transaction if he is not satisfied in respect of any of the above.

(3) Upon satisfying himself in accordance with sub-section (1), the Title Registration Officer shall proceed to effect that transfer of title or record the transaction on title as the case may be, in the Register of Titles and / or Register of Charges and Covenants in the manner prescribed.

Reasons for refusal to be recorded.

52. (1) Every Title Registration Officer refusing to accept a transfer application or report on transaction presented under section 50 shall make an order to that effect duly recording the reasons thereof and give a copy thereof to the Presentant, within three (3) days from the date of presentation under section 50.

(2) An appeal shall lie against an order of a Title Registration Officer under sub-section (1) to the **Land Titling Appellate Officer** as prescribed within fifteen (15) days from the date of the order.

(3) Every **Land Titling Appellate Officer** refusing to register a transfer application shall make an order of refusal and record the reasons thereof and give a copy thereof to the Appellant.

(4) An appeal shall lie against an order of the Land Titling Appellate Officer under sub-section (2) to Hon'ble High Court within thirty (30) days from the date of the order.

(5) If the order of the **Land Titling Appellate Officer** directs the transaction to be registered and the transfer application is duly filed for registration within fifteen (15) days of the making of such order, the Title Registration Officer shall obey the same and such registration shall take effect as if the transfer application form had been registered when it was first duly submitted for registration.

53. (1) The Title Registration Officer shall have the power to summon any person, who the Title Registration Officer believes has information relevant to the transaction and direct him to give statements or deliver any relevant documents as may be necessary for registration under this Act.

Power of the
Title
Registration
Officer.

(2) The Title Registration Officer may for the purpose of any enquiry summon and enforce the attendance of witnesses and compel them to give evidence, as if he were a civil court and he may also direct by whom the whole or any part of the costs of any such enquiry shall be paid; and such costs shall be recoverable as if they had been awarded in a suit under the Code of Civil procedure, 1908.

Central Act
No.5 of 1908.

(3) The Title Registration Officer may, at his discretion accept the Transfer Application or Report on transaction at the private residence or hospital or jail from a person who is unable to attend the office, after recording the reasons thereof in writing in the manner prescribed.

54. An entry made in the Register of Titles or Register of Charges and Covenants in pursuance of a Transfer Application or Report on transaction, has effect for transfer of Title or recording of transaction from the time of making or filing of the application before the Title Registration Officer.

Effect of entries.

Liability for void transfers.

55. If any title or right or interest in immovable property is re-transferred, re-granted or recreated because of a failure to comply with the requirements of registration, the transferee or grantee or, as the case may be the mortgagor:

(a) is liable to the other party for all the proper costs of and incidental to the retransfer, regrant or recreation of the title or right or interest in immovable property, and;

(b) is liable to indemnify the other party in respect of any other liability reasonably incurred by him because of the failure to comply with the requirement of registration.

Effect of non-compliance of requirement.

56. (1) No transaction or act relating to immovable property required to be registered or recorded under this Act or reported to the Authority under this Act shall be effective and received as evidence of a transaction relating to such property, unless it has been registered or recorded upon receipt of information by the Authority under the provisions of this Act:

Central Act No.47 of 1882.

Central Act No.47 of 1963.

Provided that an unregistered document affecting immovable property and required by this Act or the Transfer of Property Act, 1882, to be registered may be received as evidence of a contract in a suit for specific performance under Chapter II of the Specific Relief Act, 1963, or as evidence of any collateral transaction is not required to be affected by registered instrument.

(2) Notwithstanding anything contained in any other enactment in force, if the requirement of registration under this Act, is not complied with, the transfer, grant or creation of title or right or interest becomes void.

(3) On the application of sub-section (2) in the case of transfers for valuable or other consideration, by way of gift or in pursuance of an order of any court, the title to the immovable property reverts to the transferor who holds it on a bare trust for the transferee.

(4) On the application of sub-section (2) in cases of leases or grants, charges or mortgages, the lease or grant or creation of charge or mortgage has effect as a contract made for valuable consideration to lease or grant or create such legal interest concerned.

CHAPTER - IX

ELECTRONIC TRANSACTION

57. Notwithstanding anything contained in any law for the time being in force, the State Government may, by notification in this regard, appoint a date from which, all rights or interests relating to immovable property in any or all of the notified areas, shall be executed only in the electronic format in the manner prescribed.

Transfers to be in electronic form.

58. The Authority may by notification from time to time in this regard, appoint a date from which it shall provide for the compulsory use of one or more than one particular personal identification system such as biometric authentication (IRIS diagram or fingerprint) or any other such method for establishing the identity of any person, for the purposes of any transaction or transfer of any Immovable property recorded in the Register of Titles.

Compulsory use of biometric identification.

Security Procedures.
Central Act No. 21
of 2000.

59. (1) The computer system of the Andhra Pradesh Land Authority shall be a protected system for the purpose of the Information Technology Act, 2000.

(2) The Authority shall for the purposes of this Act, prescribe appropriate systems of security having due regard to prevailing commercial circumstances and

- (a) the nature of transaction;
- (b) the level of sophistication of the parties with reference to their technological capacity;
- (c) the volume of similar transactions engaged in by other parties;
- (d) the availability of alternatives offered to but rejected by any party;
- (e) the cost of alternative procedures;
- (f) the procedures in general use for similar types of transactions or communications.

Notwithstanding anything contained in this section, the Authority shall be at a minimum governed by the Information Technology Security Guidelines contained in Schedule II to the Information Technology (Certifying Authorities) Rules, 2000 of the Information Technology Act, 2000.

Evidentiary
value of
Electronic
records.

60. Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, sections 3, 17, 22A, 34, 35, 39, 47A, 59, 65B, 73A, 81A, 85 A, 85B, 85 C, 88A and 90A of the Indian Evidence Act, 1872 shall be applicable to all electronic records under this Act.

61. Any interested person may request the Authority for an extract of Register of Titles, which shall be an extract from the electronic record of title, containing information as in Register of Titles, Register of Disputes, Register of Charges and Covenants at the time of issue of such extract.

Extract of Electronic record to be issued.

62. The State Government may, by notification in this regard, introduce a system of indemnifying the entries in the records of the Authority from such date and for such area as notified.

Identification of Entries.

Provided that the system of indemnifying shall be in the manner as may be prescribed.

63. The Authority may permit use or dissemination of any information contained in its records in its original form or in modified form, by any individual or a body on payment of such fees or levy as it may consider necessary.

Levy of fee for information.

CHAPTER - X MISCELLANEOUS

64. (1) Any person responsible for providing any information under this Act, shall be personally liable for failure to furnish the information within the period specified therein, and **shall be punished with imprisonment for a term which may extend to six months or with fine which may extend to Rupees Fifty Thousand or with both**."

Penalties.

(2) In case of wilful concealment of information or deliberate furnishing of false information to the Authority, the person or persons responsible **shall be punished with imprisonment for a**

term which may extent to six months or with fine which may extend to Rupees Fifty Thousand or with both”.

Removal of
Difficulties.

65. (1) If any difficulty arises in giving effect to the provisions of this Act, the State Government may, by notification make such provisions not inconsistent with the provisions of this Act, as appear to it to be necessary or expedient for removal of difficulties.

Provided that no such power shall be exercised after the expiry of period of two years from the commencement of Act.

(2) Every notification issued under this section shall be laid, as soon as may be after it is made, before the Legislature of the State.

Access to
Registers.

66. (1) All records under the Registers shall be a matter of public record.

(2) A copy or extract from the Registers, given by the Authority or any officer authorized in this behalf, under its seal, shall be admissible as evidence, for the purpose of proving the contents of a transaction relating to the immovable property comprised in the extract.

Immunity for
acts done in
good faith.

67(1). No legal proceedings or any other claim or action, shall lie against any person for anything done in good faith under this Act or the Rules and regulations made there under.

67(2). “No courts shall take cognizance of an offence punishable under the Section except with the previous sanction of the authority constituted under Chapter V of the Bill”.

Power to make
Rules and
regulations.

68. (1) The State Government may, by notification in the Official Gazette, make Rules to carry out the provisions of this Act. The

authority shall make necessary regulations to guide its functioning.

(2) In particular, and without prejudice to the generality of the foregoing powers, such Rules and regulations may provide for the:

- (a) Manner of preparation, compilation, maintenance and amendment of the Registers, and prescribing the forms in which they are to be compiled or maintained, the places at which, and the officer by whom Registers have to be maintained, and the officer by whom the said entries are to be verified and amended;
- (b) Maintenance of other records, registers, accounts, maps and plans for the purpose of this Act and the manner and forms in which they shall be prepared and maintained;
- (c) Inspection of the records, registers and documents maintained under this Act and the fees for the grant of copies thereof or extracts therefrom;
- (d) Procedure to be followed in making enquiries and hearing appeals under this Act;
- (e) Manner of transferring Immovable property and any rights contained therein;
- (f) Procedure for appointment of various officers under this Act;
- (g) Salaries and terms of appointment of various officers under this Act;

- (h) Method of inquiry by the Title Registration officer before making entries in the Register of Titles;
- (i) Hearing of objections and public hearing;
- (j) Publication of notices;
- (k) Method for obtaining and filing of a Certificate of Dispute;
- (l) Issuance of notices;
- (m) Use of biometric authentication or other identification;
- (n) Recording of Charges, easementary rights and such other rights on the Immovable property;
- (o) Prescribing fines, penalties and other actions to implement the provisions of this Act.

(3) All Rules shall made by the State Government under this section and any orders relating to delegation of power to make regulations by the Authority shall be laid, as soon as may be after it is made, before the Legislature of the State.

69. (1) That the authority may delegate all its powers **except power to make regulations to any of its members or officers.**

Powers of Authority to delegate & issue executive instructions.

(2) The Authority may issue executive instructions in furtherance of various provisions of this Act and Rules made there under in order to achieve the aims and objectives of this Act, so long as they are not inconsistent with such provisions.

Powers of Authority to delegate & issue executive instructions.

SCHEDULE**PART I**

Amendments to the Indian Stamp Act, 1899

1. Section 2, sub-clause (12) shall be substituted by

Section 2 (12) - 'Executed' and 'execution' used with reference to instruments, mean 'signed' and 'signature'

The terms 'signed' and 'signature' also include an electronic record which can be attributed to the originator,

- a) if it was sent by the originator himself;
- b) by a person who had the authority to act on behalf of the originator in respect of that electronic record; or
- c) by an information system programmed by or on behalf of the originator to operate automatically.

2. Section 2, sub-clause (14) shall be substituted by

Section 2 (14) - Instrument includes every document by which any right or liability is, or purports to be created, transferred, limited, extended, extinguished or recorded.

The term document also includes any electronic record, meaning data, record or data generated, image or sound stored, received or sent in an electronic form or microfilm or computer generated microfiche.

PART II

Amendments to the Andhra Pradesh Survey and Boundaries Act, 1923

After Chapter III, the following chapter shall be inserted.

Chapter IIIA: Survey of all immovable property in the State of Andhra Pradesh.

Section 21A. Power to survey buildings and flats.

(1) The Andhra Pradesh Land Authority shall direct the survey of all immovable property, portions and boundaries thereof in the State of Andhra Pradesh. The Andhra Pradesh Land Authority may duly publish a notification in the Official Gazette designating appropriate persons in this regard.

Notwithstanding the generality of sub-section (1), the officer or authority to whom the power is delegated under sub section (1), shall direct the survey of all buildings, flats and individual households and such other portions of immovable property, in the manner prescribed.

Section 21 B. Assigning unique identification number
Immovable property surveyed under this Act, shall be identified by the unique identification number, prescribed by the Andhra Pradesh Land Authority under the Andhra Pradesh Land Titling Act, 2020.

PART III

Amendments to the Andhra Pradesh Rights in Land and Pattadar Passbooks Act, 1971 Section 1(2) shall be replaced with the following section 1 (2). It shall continue to extend to areas in the State of Andhra Pradesh, wherein the Andhra Pradesh Land Titling Act, is not or has not been brought into force.

PART IV

Amendment to the Limitation Act, 1963.

In the Schedule to the Limitation Act, 1963, the Period of Limitation in relation to item 65 of the Act shall be amended to 'five' years.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

In the present system of Deed Registration, documents relating to immovable property transactions are registered under Registration Act, 1908, without any title verification. With India's rapid movement into the technological age, there is every need to introduce title registration system, which gives scope for growth in Land market with reduced litigation in courts and to ensure maximum utilization of land as a resource.

In order to improve the system of land administration, and to ensure the security of titles to the property holders, the State of Andhra Pradesh seeks to enact a novel legislation for putting in place a mechanism for a Land Information System and an Authority to manage the same.

Accordingly, it has been decided to undertake Legislation to hassle-free from complexities in Land Administration with the following objects, namely,-

(a) To provide for the creation and maintenance of a record of all immovable properties in the State of Andhra Pradesh, so as to serve as conclusive record of titles.

(b) To provide for title registration system.

(c) To provide for a mechanism for ensuring that land records data in the State of Andhra Pradesh is captured and maintained in digital form and in an integrated manner.

(d) To ensure that the information pertaining to the records maintained by the Andhra Pradesh Land Authority is protected from any unauthorized access and provide for the establishment of an efficient security system for such purpose.

(e) To provide for a special adjudicatory authority for the efficient and speedy resolution of disputes arising out of the operation of this legislation.

(f) To facilitate fast and secure transactions in property.

(g) To create and maintain real time data about the land titles so as to serve as a single source of truthful information.

(h) To enable the state to introduce guaranteed titling system.

The Governor of Andhra Pradesh has reserved the Andhra Pradesh Land Titling Bill, 2019 (L.A Bill No. 38 of 2019) which was passed by the Andhra Pradesh Legislative Assembly and Legislative Council for consideration and assent of the President of India under Article 254(2) of the Constitution of India.

Further, the Government of India has advised to omit certain clauses regarding L.A Bill No. 38 of 2019. The Council of Ministers has approved the suggestions of the Government of India vide resolution No. 163/2020 dated 06.11.2020.

The Governor of Andhra Pradesh has reserved the Andhra Pradesh Land Titling Bill, 2020 (L.A. Bill No. 32 of 2020) which was passed by the Andhra Pradesh Legislative Assembly and Legislative Council for consideration and assent of the President of India under Article 254(2) of the Constitution of India.

Further, the Government of India has requested to provide the requisite clarifications on certain clauses regarding L.A. Bill No. 32 of 2020.

After incorporating necessary changes the draft bill 2022 as approved by the Council of Ministers is submitted for consideration and approval of the State Legislature.

DHARMANA PRASADA RAO,
MINISTER FOR REVENUE,
REGISTRATIONS & STAMPS

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Clauses 1(3), 7, 8, 12, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 30, 35, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 57, 59, 62, 64 and 68 of the Bill authorizes the Government to issue notification in respect of the matters specified therein and generally to carry out the purposes of the Act.

As such, the notification issued, which is intended to cover matters mostly of procedural in nature is to be laid on the table of 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 are thus of normal type and mainly intended to cover matters of procedure.

**DHARMANA PRASADA RAO,
MINISTER FOR REVENUE,
REGISTRATIONS & STAMPS**

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

The Andhra Pradesh Land Titling Bill, 2022 after it is passed by 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.

DHARMANA PRASADA RAO,
MINISTER FOR REVENUE,
REGISTRATIONS & STAMPS

P. BALAKRISHNAMACHARYULU,
Secretary to State Legislature.

ఆంధ్రప్రదేశ్ బిల్లులు

ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభ

ఈ క్రింది బిల్లు ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభలో

2022, సెప్టెంబరు నెల, 21వ తేదీన ప్రవేశపెట్టబడినది.

2022 లోని 28వ శాసనసభ బిల్లు

స్థిరాస్తుల హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ పద్ధతిలో స్థావన, పరిపాలన మరియు నిర్వహణ కొరకు మరియు వాటికి సంబంధించిన మరియు ఆనుషంగికమైన విషయములను నిబంధించుటకైన బిల్లు.

భారత ప్రజాసభ్యుల డెబ్బి మూడవ సంవత్సరములో ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర శాసనమండలిచే ఈ క్రింది విధముగా శాసనము చేయబడినది:-

అధ్యాయము - I

ప్రారంభిక

1. (1) ఈ చట్టమును ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య చట్టము, 2022 అని పేర్కొనవచ్చును.

(2) ఇది ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రమంతటికి విస్తరించును.

(3) ఇది రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అధిసూచన ద్వారా నియతము చేయునట్టి తేదీ నుండి అమలులోనికి వచ్చును.

అయితే రాష్ట్ర ప్రభుత్వము వివిధ ప్రాంతములకు వివిధ తేదీలను అధిసూచించవచ్చును.

(4) ఈ చట్టములో ఏమి ఉన్నప్పటికినీ,-

(ఎ) చరాస్తి అమ్మకము, బదిలీ లేక బదలాయింపుకైన ఏదేని కాంట్రాక్టు, లేక ఆర్టి ఆస్టిలోనున్న ఏదేని హితము;

(బి) ఈ విషయములో అధికారిక గెజెటులో రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే అధిసూచించబడు ఏదేని తరగతికి చెందిన దస్తావేజులు లేక క్రయ విక్రయాలు;

(సి) సైనిక, నావిక లేదా విమానయాన దళాల లేదా కంటోన్మెంటు భూమి లేదా ఏదేని ఇతర ప్రయోజనముల నిమిత్తము కేంద్ర ప్రభుత్వమునకు అవసరమైన ఏదేని భూమిని అధిసూచించుటకు,-

వర్తించును.

2. ఈ చట్టములో సందర్భము ఇతర విధముగా కోరిననే తప్ప,-

(1) "ప్రాధికారము" అనగా ఈ చట్టములో 3వ పరిచ్ఛేదము క్రింద ఏర్పాటు చేయబడిన ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి ప్రాధికార సంస్థ మరియు దాని ద్వారా అధికారమీయబడిన ప్రాధికారము యొక్క ఎవరేని అధికారి అని అర్థము;

(2) "అధ్యాయము" అనగా ఈ చట్టపు అధ్యాయము అని అర్థము;

(3) "ఛార్జ్" అనగా ఈ చట్టపు ప్రయోజనాల కొరకు "ఛార్జ్" అనగా సెక్యూరిటీ చెల్లింపు కొరకు పక్షకారుల చర్య లేక శాసనపు అమలు ద్వారా ఇతర వ్యక్తి యొక్క స్థిరాస్తిని మరొక వ్యక్తికి రుణభారం లేదా తనఖా లేదా ఛార్జ్ లేదా లీసు ఏర్పాటు చేసిన దానితో సహా అని అర్థము;

సంగ్రహము,
విస్తరణ, ప్రారంభము
మరియు వర్తింపు.

నిర్వచనములు.

- (4) “కమీషనరు” అనగా ఈ చట్టపు అధ్యాయము-V క్రింద నియమించబడిన కమీషనరు అని అర్థము;
- (5) “వివాదము” అనగా ఏదేని శాసనము క్రింద ఏదేని న్యాయిక లేక పరిపాలన ప్రాధికారము సమక్షములో శాసనపరంగా లేవనెత్తిన లేదా ప్రశ్నించిన ఏదేని స్థిరాస్తికి సంబంధించిన పత్రము లేక హక్కు లేక హితమునకు సంబంధించిన అన్ని రకముల క్లెయిములు లేదా వివాదములు;
- (6) “వివాద పక్షకారు” అనగా స్థిరాస్తికి సంబంధించిన ఏదేని వివాదములకైన ఎవరేని పక్షకారు;
- (7) “దస్తావేజు” ఇందులో అక్షరముల ద్వారా సంఖ్యలు, లేక గుర్తింపుల ద్వారా ఏదేని విషయముపై తెలియజేసిన లేక విరమించిన ఏదేని విషయము లేక అటువంటి పద్ధతి ద్వారా ఒకటికన్నా మించి ఆ విషయమును రికార్డుచేయు లేక ఎలక్ట్రానిక్ దస్తావేజుల ప్రయోజనము కొరకు వాడబడు లేదా వాడుటకు ఉద్దేశించినవి ఇందులో చేరియుండును అని అర్థము;
- (7ఎ) “అనుభోగ హక్కు” భారత అనుభోగ హక్కుల చట్టము, 1882లో దానికి ఒసగబడిన అర్థమునే కలిగి ఉండవలెను;
- (7బి) “అన్యాయక్రంతము” అనగా, ప్రభుత్వము యొక్క స్థిరాస్తిని ఒక వ్యక్తి, సంస్థ, ఏదేని ప్రభుత్వ శాఖ లేదా స్థానిక సంస్థకు ఉచితంగాగాని లేదా పూర్తి ధర చెల్లింపు లేదా మార్కెట్ ధరలో రాయితీపైగాని సదుద్దేశముతో కూడిన ప్రజా ప్రయోజనాలకు అనుదానము చేయుట అని అర్థము;
- (7సి) “అనుబంధ హక్కులు” అనగా శాసనము అమలు ద్వారా ఆమోదించి, అనుమతించదగి, భూమికి అనుబంధంగా ఉన్న అన్ని హక్కులు, విశేష హక్కులు మరియు అనుభోగ హక్కులు అని అర్థము;
- (7డి) “టెర్రస్ హక్కులు” అనగా సభ్యులు అందరు వినోదం మరియు ప్రయోజనము పొందడానికి నివాసితులందరికి ఉండే హక్కులు అని అర్థము;
- (7ఇ) “గగనతల హక్కులు” అనగా, ఒక స్థిరాస్తికి పైన శూన్య ప్రదేశమును వినియోగించుకొనడానికి మరియు అభివృద్ధి చేయడానికి హక్కు అని అర్థము;
- (7ఎఫ్) “లిఖిత ఒప్పందము” అనగా ఒక నిర్దిష్ట కార్యమును చేయుటకు లేదా చేయకుండా ఉండుటకు ఒక కాంట్రాక్టు లేదా దస్తావేజులో సాధారణంగా చేర్చబడి లిఖితపూర్వకంగా లేదా మౌఖికముగా చేసుకున్న కరారు లేదా నిబంధన లాంఛన పూర్వకమైన ఒప్పందము లేదా వాగ్దానము అని అర్థము.
- (8) “స్థిరాస్తి” అనగా ఆండ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రములో ఉన్నటువంటి భూమి, భవనాలు, ప్లాట్లు ఏవేని ఇతర ఆవరణలు మరియు భూమికి చేర్చబడి ఉన్న వస్తువులు లేక ఏవైనను భూమికి నిరంతరంగా చేర్చబడివున్నవి చేరియుండును, అయితే కలిపివుంచిన ఏదైన వస్తువు ఇందులో స్థిరంగా ఉండే కలప, పెంపబడుతున్న పంటలు, లేక గడ్డి చేరియుండవు.

విశదీకరణ:- ప్లాంటు మరియు యంత్రాలు స్థిరాస్తిలో చేరియున్నట్లు భావించరాదు.

(8ఎ) “దస్తావేజు” భారతీయ స్టాంపు చట్టము, 1899లో దానికి ఒసగబడిన అర్థమునే కలిగి ఉండవలెను.

(9) “భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి” అనగా ఈ చట్టపు అధ్యాయము-VI క్రింద నియమించబడిన అపిలేటు అధికారి అని అర్థము;

(10) “తాకట్టు” అనగా ఆస్తి అంతరణ చట్టము, 1882 క్రింద నిర్వచించినట్లు తాకట్టు అని అర్థము;

(11) “అధిసూచిత ప్రాంతము” అనగా, 4వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచించబడిన ప్రాంతములు అని అర్థము;

(12) “విహితపరచబడిన” అనగా ఈ చట్టము క్రింద నియమముల ద్వారా విహితపరచబడిన అని అర్థము;

(13) “పబ్లిక్ ప్రాధికార సంస్థ” అనగా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ద్వారా స్వామ్యము కలిగి మరియు నియంత్రణలో ఉన్నట్టి ఏదేని కంపెనీ, కార్పొరేషను, ట్రస్టు, సొసైటీ, ఏదేని శాసనాత్మక లేక ఇతర ప్రాధికార సంస్థ లేక ఏదేని ఆర్గనైజేషన్ లేక నిధి పొందిన నికాయము, తత్సమయమున అమలునందున్న ఆండ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలోని అన్ని కార్యాలయాలు అన్ని స్థానిక ప్రాధికార సంస్థలు రాష్ట్ర శాసనమండలి యొక్క ఏదేని చట్టము ద్వారా లేక దాని క్రింద ఏర్పాటు చేయబడిన అన్ని ప్రాధికార సంస్థలు అని అర్థము;

(14) “రికార్డు” ఇందులో ఏదేని దస్తావేజు, చేతితో వ్రాయబడిన లేక పైలు, ఎలక్ట్రానిక్ రికార్డు, మైక్రో ఫిలిం, మైక్రోఫిచ్ మరియు దస్తావేజు యొక్క ఫాసి మేల్ కాపీ; (ఎన్లార్డ్ చేసినను చేయబడకున్నను) అట్టి మైక్రో ఫిలింలో కలిగివున్న ఏదేని పునరుత్పత్తి గావింపబడు ఇమేజ్ లేక ఇమేజ్లు; మరియు కంప్యూటర్ ద్వారా లేక ఏదేని ఇతర ఉపకరణాల ద్వారా ఉత్పత్తిచేయు ఏదేని ఇతర విషయము చేరియుండును.

(15) “హక్కుల రికార్డులు” అనగా మరియు ఇందులో ఈ చట్టము క్రింద వివరించబడిన హక్కుల రిజిస్టరు, వివాదముల రిజిస్టరు మరియు తాకట్టులు మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరు చేరియుండును;

(16) “ఛార్జీల మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరు” ఈ చట్టపు VII అధ్యాయపు నిబంధనలను అనుసరించి రికార్డు చేయబడి మరియు నిర్వహించబడు రిజిస్టరు;

(17) “వివాదముల రిజిస్టరు” ఈ చట్టపు అధ్యాయము VIIలోని నిబంధనలను అనుసరించి రికార్డు చేయబడి మరియు నిర్వహించబడు రిజిస్టరు;

(18) “హక్కుల రిజిస్టరు” అనగా ఈ చట్టపు అధ్యాయము VIIలోని నిబంధనలను అనుసరించి రికార్డు చేయబడి మరియు నిర్వహించబడు రిజిస్టరు అని అర్థము;

(19) “రిజిస్టరు చేయబడిన హక్కు” అనగా హక్కుల రిజిస్టరులో వ్రాయబడిన హక్కుల రికార్డు అని అర్థము;

(20) "రిజిస్టర్లు" అనగా ఈ చట్టము క్రింద నిర్వచించబడిన హక్కుల రిజిస్టరు, వివాదముల రిజిస్టరు మరియు తాకట్టు మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరు అని అర్థము;

(21) "లావాదేవీల నివేదిక" అనగా ఈ చట్టము యొక్క VIIIవ అధ్యాయములో విహితపరచబడిన ఏవేని లావాదేవీల నివేదిక కొరకు ప్రాధికార సంస్థకు సమర్పించవలసిన ప్రరూపము అని అర్థము;

(22) "నియమములు" ఈ చట్టము క్రింద జారీ చేయబడిన నియమములు అని అర్థము;

(23) "అనుసూచి" అనగా ఈ చట్టము క్రింద జతపరచబడిన అనుసూచి అని అర్థము;

(24) "పరిచ్ఛేదము" అనగా ఇతర విధముగా నిర్దిష్టపరచబడిననే తప్ప, ఈ చట్టము క్రింది పరిచ్ఛేదము అని అర్థము;

(25) "సంతకముచేసిన" మరియు "సంతకము", భారతీయ స్టాంపు చట్టము, 1899లోని 2(12)వ పరిచ్ఛేదములో పేర్కొన్న "అమలు జరిపిన మరియు అమలు" అర్థమునే కలిగి ఉండవలెను;

(26) "సర్వే" అనగా నిర్ధారించబడుటకు సంబంధించిన అన్ని వ్యవహారములు, పరిసరాలు లేక పరిసరాల కొలతలు మరియు రికార్డు లేక స్థిరాస్తి యొక్క ఏదేని పరిసరములోని భాగము చేరియుండును మరియు ఇందులో పునఃసర్వే చేరియుండును.

(27) "హక్కుదారు" అనగా స్థిరాస్తి యొక్క హక్కు నిహితమైయున్న వ్యక్తి అని అర్థము;

(28) "హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి" అనగా ఆండ్రప్రదేశ్ భూమి ప్రాధికార సంస్థ ద్వారా ఈ చట్టపు ప్రయోజనముల కొరకు అట్లు అధిసూచించబడిన వ్యక్తి లేక వ్యక్తులు అని అర్థము;

(29) "బదిలీ" అనగా ఏదేని అమ్మకము, బహుమానము, పరస్పర బదిలీ, స్వాధీనములో ఉన్న లేక లేకున్న తాకట్టు, లీజు లేక అసైన్డ్ భూముల ఏదేని ఇతర వ్యవహారము సాక్ష్యముతో తొలగించినవి కానట్టి అని అర్థము మరియు అట్టి అమ్మకమునకు సంబంధించిన అసైన్డ్ భూములకు సంబంధించి అట్టి ఆస్తి లేక కాంట్రాక్టుపైయున్న ఛార్జ్, బహుమానము, పరస్పర బదిలీ, తాకట్టు, లీజు లేక ఇతర వ్యవహారములు చేరియుండును.

(30) "ద్రువీకరణ ప్రాధికారి", "ఎలక్ట్రానిక్ సంతకము", "ఎలక్ట్రానిక్ సంతక ద్రువీకరణపత్రము", "ఎలక్ట్రానిక్ నమూనా", "ఎలక్ట్రానిక్ రికార్డులు", "సమాచారము", "సురక్షిత ఎలక్ట్రానిక్ రికార్డు", "సురక్షిత డిజిటల్ సంతకము" మరియు "చందాదారు" అను పదబంధములు సమాచార సాంకేతిక విజ్ఞాన చట్టము, 2000లో వరుసగా వాటికి ఒసగబడిన అర్థములనే కలిగి ఉండవలెను.

(31) “బదిలీ దరఖాస్తు” అనగా స్థిరాస్తిలోని ఏదేని హక్కు లేక ఆస్తి విషయంలో హక్కు లేక హితముల బదిలీని అమలుపరచుట కొరకు ప్రాధికార సంస్థకు అందజేయవలసిన ప్రరూపము అని అర్థము;

అధ్యాయము - II

రికార్డుల ఏర్పాటు

3. (1) ఈ చట్టపు అధ్యాయము-V ననుసరించి ఈ చట్టము క్రింద ప్రయోజనాల కొరకు ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి ప్రాధికార సంస్థను అధిసూచన ద్వారా రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఈ చట్టము చేసిన వెనువెంటనే ఏర్పాటు చేయవలెను.

ప్రాధికార సంస్థ ఏర్పాటు.

(2) ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి ప్రాధికార సంస్థ ఈ చట్టము ద్వారా లేక దాని క్రింద మరియు ఏదేని ఇతర శాసనము క్రింద తనకు ఒనగబడినట్టి అధికారములను వినియోగించుటకు మరియు తనకు అప్పగించబడిన కృత్యములను నిర్వర్తించుటకు రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అధిసూచన చేయవచ్చును.

4. రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అధిసూచన ద్వారా అట్టి అధిసూచనలో నిర్దిష్టపరచిన అట్టి ప్రాంతాలలో స్థిరాస్తుల యొక్క హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ ప్రక్రియలను ఏర్పాటు చేయుటకు ఉత్తర్వు చేయవలెను.

ప్రక్రియ అధిసూచన ఏర్పాటు.

5. (1) ప్రాధికార సంస్థ అధిసూచన ద్వారా ఈ చట్టము క్రింది అన్ని లేక ఏవేని ప్రయోజనముల కొరకు ఒక హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారిని సర్వనామముతో గాని లేక పదవినామముతో గాని ఒక వ్యక్తిని నియమించవచ్చును.

హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి నియామకము.

(2) అట్లు నియమించిన హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి అట్టి స్థానిక పరిమితులకు మరియు ప్రాధికార సంస్థ ఆదేశించునట్టి కాలావధుల కొరకు హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి యొక్క అధికారములను వినియోగించుటకు మరియు కర్తవ్యములను నిర్వహించుటకు బాధ్యుడై ఉండును.

6. 4వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచన జారీచేసిన పిమ్మట ప్రాధికార సంస్థ ఈ క్రింద పేర్కొనబడిన అధిసూచిత ప్రాంతంలో గల అన్ని స్థిరాస్తుల రికార్డులను తయారు చేయుటకు సిద్ధము కావలెను, -

రికార్డుల తయారీ.

(1) (i) సర్వే ప్రతి స్థిరాస్తి యొక్క పరిసరము లేక పరిసరములు లేక పరిసరములోని ఏదేని భాగము తగిన విధముగా ప్రత్యేక ఐడి ద్వారా తగిన విధంగా గుర్తించి రికార్డు చేయవలెను.

(ii) ప్రాధికారి ఆంధ్రప్రదేశ్ సర్వే మరియు సరిహద్దుల చట్టము, 1923 యొక్క వివిధ నిబంధనల క్రింద ఈ పరిచ్ఛేదపు ప్రయోజనముల కొరకు కమీషనరు మరియు సర్వే డైరెక్టరు అన్ని కృత్యములను నిర్వర్తించుటకు మరియు అన్ని అధికారములను వినియోగించుటకు బాధ్యులై ఉండురు:

1923లోని VIIIవ చట్టము.

అయితే, సర్వే మరియు సరిహద్దుల చట్టము క్రింద ఈ విషయములో తగిన విధంగా ప్రాధికారమీయబడిన రాష్ట్ర ప్రభుత్వ అధికారి ద్వారా ఏదేని రికార్డును ఏర్పాటు చేయవచ్చును మరియు ప్రాధికారి తన సొంత రికార్డువలె దానిని భావించవచ్చును.

(2) హక్కుల వివరణ : ఈ చట్టము క్రింద అదనంగా నిబంధించబడిన రీతిలో అధిసూచిత ప్రాంతములోని ప్రతియొక స్థిరాస్తుల హక్కుల రికార్డు, తాకట్టు మరియు ఒడంబడికల రికార్డు మరియు ఈ ఆస్తులపై గల వివాదపు రికార్డులను తయారుచేయవలెను.

హక్కుల రిజిస్ట్రేకరణ
అధికారిచే అధిసూచన.

7. (1) 6(2)వ పరిచ్ఛేదము క్రింద తీసుకోబడిన హక్కుల రికార్డును తయారు చేయునపుడు హక్కుల రిజిస్ట్రేకరణ అధికారి క్లెయిముల వ్యయముల ప్రయోజనముల కొరకు విహితపరచబడిన వివిధ రికార్డులలో ప్రస్తుతమున్న సమాచారము ఆధారంగా అధిసూచిత ప్రాంతములో స్థానికముగా ఉన్న ప్రతి స్థిరాస్తుల తాత్కాలిక హక్కుల రికార్డును తయారు చేయవలెను మరియు క్లెయిము చేయుటకు దరఖాస్తు చేసుకొనుటకు ఏదేని స్థిరాస్తిలో హితము కలిగివున్న వ్యక్తులందరిని విహితపరచిన రీతిలో ఆహ్వానిస్తూ ఒక అధిసూచనతో పాటు దానిని ప్రచురించవలెను మరియు నిర్దిష్టపరచిన స్థలములో మరియు సమయములో మరియు అటు పిమ్మట ఆయా సమయములలో ఈ విషయమునకై తగు విధంగా ప్రాధికార మొసగబడిన వ్యక్తిగాని లేక ఏజెంటు ద్వారాగాని హాజరు కావలెను.

(2) అట్టి అధిసూచన హితము కలిగిన వ్యక్తులందరికి చెల్లదగు నోటీసు అగును: ఉప-పరిచ్ఛేదము (1) క్రింద ప్రచురించిన అధిసూచన ఆస్తి హక్కులో హితము కలిగివున్న ప్రతి వ్యక్తికి చెల్లదగు నోటీసు అగును.

(3) ఉప-పరిచ్ఛేదము (1) క్రింద అధిసూచన జారీ చేయబడిన పిమ్మట స్థిరాస్తిపై ఏదేని హక్కు లేక ఆస్తి హక్కు లేక హితమును క్లెయిముచేయు వ్యక్తులందరు వాస్తవంగా స్వాధీనములో ఉన్న వ్యక్తుల ఏదేని లీజు హక్కు లేక ఆస్తి హక్కు లేక హితములు, ఈజ్ మెంట్లు, కన్వమరీ రైట్లు, పబ్లిక్ రైట్లు, మైన్లు మరియు మినరలు, ప్రాంచైస్, నముద్రము, లేక నది గట్టుల తీర ప్రాంతాల విషయములో గల శాసనేతర హక్కులు, ఆస్తిని అమ్ముకొను లేక అభివృద్ధిపరచు లేక నిర్మాణము చేయుటకు ఏజెంటుకు అధికారమునీయబడుతూ ఆస్తి స్వాధీనములో ఉన్నను లేకున్ననూ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ వున్న ఏదేని అమ్మకపు కరారు నిర్దిష్ట నిర్వహణ చట్టము క్రింద వున్న ఏదేని కరారు కమ్ జి.పి.ఎ. లేక పెండింగులోనున్న ఏదేని వివాదము లేక అపీలు, ఏదేని ప్రాధికార సంస్థ సమక్షమున, రద్దు చేయబడిన లేక మూసివేయబడిన లేక దివాలాకు సంబంధించి ఏవేని పెండింగులు ఉన్న ప్రొసీడింగులు, శాసనీక ద్యూటీలు, విధింపులు, పన్నులు లేక ఇతర క్లెయిములకు సంబంధించి వసూళ్ళ కొరకు పెండింగులో ఉన్న చర్యలతో సహా దివాలాకు సంబంధించి రిసీవరును నియతము చేయుటకైనట్టి పెండింగులో ఉన్న చర్యలతో సహా ఆస్తిపై నున్న ఛార్జ్ లేక రుణబారము; తీర్పు లేక ఏదేని గుర్తింపబడిన కరారు లేక మధ్యవర్తిత్వం లేక ఒప్పందం ఏదైనా ఉన్నచో వాటిని అమలుపరచు ప్రయోజనముల కొరకు ఏదేని కోర్టు ద్వారా స్థిరాస్తులను ప్రభావితము చేయు రిట్ లేదా ఉత్తరువుతో సహా రిజిస్టరులో ప్రభావితముగావింపబడు నమోదులను చేయుట కొరకు విహితపరచబడిన రీతిలో మరియు విహితపరచబడిన సమయము లోపల అట్టి క్లెయిము వివరాలను అందించవలెను.

8. హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి, విహితపరచబడిన రీతిలో రికార్డుల తయారీ ప్రక్రియను కొనసాగించవలెను.

విహితపరచబడిన రీతిలో హక్కుల వివరణ ఉండుట.

9. హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి, వ్రాతపూర్వకముగా ఏ వివాదమును అతని దృష్టికి తీసుకురాని యెడల హక్కుల రిజిస్టరులో భూమి హక్కు కొంత భాగము లేదా ఆస్తి యొక్క హక్కుదారు నమోదును నిర్ధారించి రికార్డు చేయవలెను.

వివాదము లేని కేసులలో హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి యొక్క అధికారాలు.

10. ఈజ్మెంటు హక్కు స్వభావములోనున్న ఆస్తి లేక ఒడంబడికకైన హక్కు వ్రతములో లేక ఆస్తి హక్కు యొక్క ఖచ్చితముపై ఆధారపడియుండే షరతు ఉన్నప్పుడు హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి వివాదముల రిజిస్టరులో పొందుపరచుట కొరకు ఉత్తరువుచేయవలెను మరియు ఈ ప్రయోజనము కొరకు ఏర్పాటు చేయబడిన భూమి హక్కుల అప్పిలేటు అధికారికి కేసును నిర్దేశించవలెను మరియు ఏదేని నిర్దేశం కొరకు కూడ హక్కుల రిజిస్టరులో ప్రభావిత మగుటకు పొందుపరచవలెను.

వివాదము ఉన్న కేసులలో హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి యొక్క అధికారాలు.

11. హక్కుల రిజిస్టరు లేక వివాదముల రిజిస్టరులో పొందుపరచుటకు ఉత్తరువు చేసినప్పుడు హక్కు యొక్క ఖచ్చితము ప్రభావితమగునపుడు దానిపై గల ఈజ్మెంట్ హక్కు లేదా షరతు రూపంలో ఉన్న ఛార్జ్ మరియు ఒడంబడికపై హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి తెలిసినచో అతడు అట్టి ఒడంబడికలో ఉన్న వివరాలను రికార్డు చేయుటకు ఉత్తరువు చేయవలెను మరియు ఛార్జ్ మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరుగా విడిగా పిలువబడు ఛార్జ్లో రికార్డు చేయవలెను మరియు హక్కుల రిజిస్టరులో వాటిని ప్రభావితము చేయుటకు పొందుపరచవలెను.

ఛార్జ్ మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరులు పొందుపరచుట.

అధ్యాయము - III

రికార్డులు పూర్తిచేయుట - అధిసూచన ప్రచురణ

12. ఈ చట్టము యొక్క 6వ పరిచ్ఛేదము ప్రకారం అధిసూచించబడు ప్రాంతం యొక్క మొత్తం లేదా కొంత భాగానికి రికార్డు తయారీ పూర్తయినపుడు, ప్రాధికారి విహితపరచబడిన రీతిలో వాస్తవాన్ని అధిసూచించవలెను.

హక్కుల రికార్డును పూర్తిచేసి అధిసూచించుట.

13. 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అట్లు అధిసూచించబడిన హక్కుల రికార్డులోని నమోదులను అట్టి అధిసూచన తేదీ నుండి భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి లేదా ఎవరేని ఇతర సమర్థ ప్రాధికారి ఉత్తరువు ద్వారా అట్టి అధిసూచించిన మరియు మార్పుచేయబడిన తేదీ నుండి 2 సంవత్సరములు ముగిసిన పిమ్మట నమోదులను పూర్తి చేయవలెను. అట్టి నమోదులు అట్టి ఆస్తుల విషయంలో అట్టి హక్కులకు పూర్తి సాక్ష్యముగా భావించవలెను:

నమోదులను పూర్తిగావించుట.

అయితే అట్టి అధిసూచన తేదీ నుండి రెండు సంవత్సరముల కాలాపధి నాటికి భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి డ్రీబ్యునలు లేదా ఏదేని ఇతర శాసనానుసానిక న్యాయస్థానము లేక ఏదేని ఇతర సమర్థ ప్రాధికారి సమక్షమున ఏదేని వివాదము పెండింగులో ఉన్న సందర్భములో హక్కుల రిజిస్టరులోని అట్టి వివాదపు తుది తీర్మానము తరువాత మరియు దానిననుసరించి మాత్రమే పూర్తి సాక్ష్యముగా భావించవలెను.

హక్కుల రిజిస్టరులో
నమోదులకు ఆక్షేపణ.

14. (1) హక్కుల రిజిస్టరులోని అధిసూచింపబడిన నమోదుల వలన వ్యధితుడైన ఎవరేని వ్యక్తి అట్టి అధిసూచన తేదీ నుండి 2 సంవత్సరములలోపు భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి సమక్షములో ఆక్షేపణను లేక క్లెయిమును చేయవలెను. వివాదముల రిజిస్టరులో నమోదును వ్రాయుటకు హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి సమక్షమున ఒక దరఖాస్తును కూడా, వ్యధితుడైన వ్యక్తి చేసుకొనవచ్చును.

(2) అట్టి దరఖాస్తు అందినపిమ్మట హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి వివాదముల రిజిస్టరులో నమోదుచేయవలెను మరియు నిర్దేశించు నిమిత్తము కూడ హక్కుల రిజిస్టరులో దీని గురించి తెలియజేయవలెను.

భూమి హక్కుల అపిలేటు
అధికారిచే ఆక్షేపణల
పరిష్కారము.

15. (1) ఈ హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారిచే 10వ పరిచ్ఛేదము క్రింద నిర్దేశము చేసిన పిదప లేక 14వ పరిచ్ఛేదముననుసరించి చేసిన ఆక్షేపణ లేదా క్లెయిము లేక తనంతతానుగా ఈ చట్టపు నిబంధనల ప్రయోజనముల కొరకు మరియు దాని ననుసరించి ఏర్పాటు చేసిన భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి సంబంధిత పక్షకారులను ఆకర్షించుటకు ఉద్యమించి విచారణ చేయవలెను మరియు ఏ నిర్దేశము లేక ఆక్షేపణ దాఖలు చేయబడినచో ఆ ఆస్తి విషయములో హక్కుల రిజిస్టరులో నమోదుచేయుటకు ఉత్తర్వును జారీ చేయవలెను:

అయితే భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి తనంతతానుగా ఆ విషయమును తీసుకొనబడునపుడు దానికి గల కారణములను మరియు దానికి సంబంధించిన ప్రాతిపదికల ఆధారంగా ఆయన రికార్డు చేయవలెను మరియు ఆకర్షించుటకు తీసుకొనుటకు పూర్వము సంబంధిత పక్షకారులందరికి నోటీసును జారీ చేయవలెను.

(2) ఉప-పరిచ్ఛేదము (1) క్రింద జారీ చేయబడిన భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి యొక్క ఉత్తర్వు అందిన పిమ్మట మరియు అపీలు కాలావధి ముగిసిన పిమ్మట హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి అట్టి ఉత్తరువుననుసరించి హక్కుల రిజిస్టరులో హక్కుదారుని నమోదును రికార్డు లేదా మార్పు చేయవలెను మరియు అట్లు అపీలు దాఖలు చేయనపుడు కూడ వివాదముల రిజిస్టరులో ప్రభావము చూపుటకు ఒక నమోదును చేయవలెను.

ఉన్నత న్యాయస్థానము
సమక్షమున పునః
పరిశీలన.

16. (1) ఈ చట్టములో లేదా తత్సమయమున అమలునందున్న ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి ఉన్నప్పటికీనీ, ప్రాధికార సంస్థ లేదా భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి ఈ చట్టములోని నిబంధనల క్రింద జారీచేసిన ఏదేని ఉత్తరువు నుండి పునఃపరిశీలన కొరకు చేసుకున్న దరఖాస్తు ఉన్నత న్యాయస్థానము సమక్షమున ఉంచవలెను.

(2) గౌరవనీయ ఉన్నత న్యాయస్థానము ఉత్తర్వు అందినమీదట, హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి అట్టి ఉత్తరువును అనుసరించి హక్కుల రిజిస్టరులో హక్కుదారుని నమోదుచేస్తూ రికార్డు చేయవలెను లేదా మార్పు చేయవలెను మరియు వివాదముల రిజిస్టరులో ప్రభావితమగునట్లు నమోదును తొలగించవలెను.

అధ్యాయము - IV

అధిసూచన పరిణామాలు

పూర్తిచేసిన
అధిసూచనను
ప్రచురించినందున
పరిణామాలు.

17. 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచన జారీచేసిన పిదప అధిసూచింపబడిన ప్రాంతంలో ఉన్న ఏదేని స్థిరాస్తి బదిలీని గాని ఈ చట్టపు VIIIవ అధ్యాయములో ఉన్న నిబంధనలనుసరించి ఉన్ననే తప్ప, ఏ బదిలీకాని చేయరాదు.

18. (1) తత్సమయమున అమలునందున్న ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి వున్నప్పటికినీ, 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచనను జారీచేసిన పిదప సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి అట్లు పెండింగులో ఉన్నవాటి గురించి విహితపరచబడిన రీతిలో తెలియజేయుటకు ఏదేని సివిలు న్యాయస్థానము, గౌరవనీయ ఉన్నత న్యాయస్థానము, గౌరవనీయ భారత సర్వోన్నత న్యాయస్థానము లేక ఏదేని శాసనము క్రింద ఏదేని క్వజీ-జుడిషియల్ ప్రాధికారములో అట్టి అధిసూచన తేదీ నుండి పెండింగులో ఉన్న హక్కుల రికార్డులో స్థిరాస్తి యొక్క ఏవేని హక్కులు లేదా హితములను రికార్డు చేయుటకు సంబంధించి ఏదేని వివాదము లేదా అపీలు లేదా పునరీక్షణకు సంబంధించిన వివాదాస్పదపు పక్షకారుపై తప్పనిసరియగును మరియు దానిని రికార్డు చేయవలెను మరియు రికార్డు చేసిన సర్టిఫికేటును పొందవలెను మరియు అట్టి అధిసూచన తేదీ నుండి ఆరు (6) మాసములలోపు న్యాయస్థానము లేదా ట్రిబ్యునలు సమక్షములో అట్టి సర్టిఫికేటును దాఖలు పరచవలెను.

సివిలు దావాలు లేదా అపీళ్లు తప్పనిసరిగా తెలియజేయుట.

అయితే, ఆలస్యమునకు గల తగిన మరియు చెల్లదగు కారణాలు ఉన్నవని అతడు సంతృప్తి చెందినచో, హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి సంతృప్తిచెందిన యెడల విహితపరచబడిన మొత్తమును జరిమానాగా విధించి పైన తెలియజేయబడిన వాటిని దాఖలుపరచుటకైన కాలావధి మూడు (3) మాసముల వరకు అయిన ఆలస్యాన్ని మన్నించవచ్చును.

(2) 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచనను జారీ చేసిన తేదీ తరువాత హక్కుల రికార్డులో రికార్డు చేయబడిన స్థిరాస్తి విషయములో ఏదేని సివిలు న్యాయస్థానము, గౌరవనీయ ఉన్నత న్యాయస్థానము మరియు గౌరవనీయ-భారత సర్వోన్నత న్యాయస్థానము లేదా ఏదేని శాసనము క్రింద ఏదేని క్వజీ జుడిషియల్ ప్రాధికారములో ఏదేని వివాదము లేదా అపీలు లేక పునరీక్షణను దాఖలుపరచినచో సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి అట్టి వివాదము లేక అపీలు లేదా పునరీక్షణకు దాఖలు చేయుటను విహితపరచబడిన రీతిలో వివాదాల పక్షకారుకు తెలియజేయుట తప్పనిసరియగును మరియు దానిని రికార్డు చేయవలెను మరియు రికార్డు చేసిన సర్టిఫికేటును పొందవలెను మరియు అట్టి వివాదము లేక అపీళ్లు దాఖలు చేసిన తేదీ నుండి ఏడు (7) దినములలోపు న్యాయస్థానము లేదా ట్రిబ్యునలు సమక్షమున అట్టి సర్టిఫికేటును దాఖలు చేయవలెను:

అయితే, అట్టి అన్ని వివాదములు మరియు అపీళ్లు లేక పునరీక్షణలు, అట్టి సర్టిఫికేటు తేదీన లేక అటు పిమ్మట మాత్రమే ప్రారంభమగును:

అయితే ఇంకనూ, ఆలస్యమునకైన సరియైన మరియు చెల్లదగు కారణాలు ఉన్నవని అతను సంతృప్తి చెందినచో హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి విహితపరచిన మొత్తమును జరిమానా విధించి పైన తెలియజేసిన వాటిని దాఖలుచేయుట కొరకు ఏడు (7) దినముల వరకు ఆలస్యమును మన్నించవచ్చును.

(3) ఉప-పరిచ్ఛేదము (1) లేక (2)ల ననుసరించి దావా లేక అపీలు తెలియజేసిన మీదట ఆ సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి వివాదముల రిజిస్ట్రులో దానిని నమోదు చేయవలెను మరియు హక్కుల రిజిస్ట్రులో ప్రభావితము చూపునట్లు నమోదు చేయవలెను మరియు సంబంధించిన వారికి రికార్డు చేసినట్లు సర్టిఫికేటును జారీ చేయవలెను.

(4) ఉప-పరిచ్ఛేదము (1) మరియు (2)లో విహితపరచబడిన సమయములోపు వివాదమును రికార్డుచేసిన సర్టిఫికేటును లేదా సందర్భానుసారము న్యాయస్థానము లేక ట్రిబ్యునలు సమక్షమున వివాదము లేక పెండింగు అపీలు దాఖలు చేయుటలో విఫలమైనచో అది కాలాతీతమగును.

(5) డిక్రీ లేదా తీర్పు లేదా ఉత్తరువు అమలుచేయలేని పరిస్థితి ఏర్పడిన యెడల అట్టి వివాదపు పరిష్కరింపుకు డిక్రీ లేక తీర్పు లేక ఉత్తర్వు జారీ చేసిన తేదీ నుండి పదిహేను (15) దినములలోపు వివాదముల రిజిస్టరులో వివాదమును రిజిస్టరుచేయు విషయములో డిక్రీదారు లేక వ్యాజ్యదారు లేదా అపీలుదారు లేక హితము కలిగిన ఎవరేని ఇతర వ్యక్తికి తెలియజేయుటకు రికార్డు చేయబడిన మరియు "వివాదముల తీర్మానపు రికార్డింగు సర్టిఫికేటు"ను పొందుట తప్పనిసరి అగును:

అయితే, ఆలస్యమునకు గల తగిన మరియు చెల్లదగు కారణములు ఉన్నవని అతను సంతృప్తిచెందినచో హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి విహితపరచబడు మొత్తమును జరిమానాగా విధించిన తరువాత పైన తెలియజేసిన వాటన్నింటిని దాఖలు చేయుటకు ఏడు (7) దినముల వరకు ఏర్పడు ఆలస్యమును మన్నించవచ్చును.

ప్రభుత్వ లావాదేవీలను
తప్పనిసరిగా
తెలియజేయుట.

19. (1) 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచన జారీచేసిన పిమ్మట తాను స్వామిత్వము కలిగిన స్థిరాస్తుల విషయములో ప్రభుత్వము ద్వారా చేయు వ్యవహారములన్నియు, అవేవనగా, అన్యాయములు, అసైన్మెంటు, ఆక్రమింపబడినటువంటి క్రమబద్ధీకరణలు, అమ్మకము, గ్రాంటు, లీజు మరియు ఏవేని ఇతర ఆస్తి విషయములో ప్రభుత్వముచే చేయబడిన అన్ని వ్యవహారములు సంబంధిత జిల్లా కలెక్టరుచే లేదా అట్టి వ్యవహారములను చేయుటకు సమర్థత కలిగిన ఎవరేని ఇతర ప్రభుత్వ అధికారి సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి తెలియపరచవలెను మరియు రికార్డు చేయబడినట్టి సర్టిఫికేటును పొందవలెను.

(2) తత్సమయమున ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి ఉన్నప్పటికినీ, అట్టి అన్ని వ్యవహారములు సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారిచే రికార్డింగు సర్టిఫికేటు జారీచేసిన తేదీ నుండి మాత్రమే అమలులోనికి వచ్చును.

న్యాయోచిత తనఖాలను
తప్పనిసరిగా
తెలియజేయుట.

20. (1) 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచన జారీచేసిన పిదప ఏదేని ఆస్తి విషయములో అన్ని ఆర్థిక సంస్థలు లేక ఇతర నికాయములు లేక న్యాయోచిత తనఖా కలిగివున్న వ్యక్తులు సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి ఆ విషయమును తెలియజేయవలెను మరియు అట్టి అధిసూచనను 3 మాసములలోపు రికార్డు చేసి సర్టిఫికేటును పొందవలెను. లేనియెడల న్యాయోచిత తనఖా అమలుపరచుటకు తగనిదై ఉండును.

(2) 12వ పరిచ్ఛేదపు అధిసూచన జారీ చేసిన పిమ్మట అధిసూచిత ప్రాంతములు ఉన్న ఆస్తి విషయమునకు సంబంధించి ఒక ఆర్థిక సంస్థ లేదా ఏదేని ఇతర నికాయము లేదా వ్యక్తికి అనుకూలముగా ఏదేని న్యాయోచిత తనఖాను ఏర్పరచినచో సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి అట్టి న్యాయోచిత తనఖా ఏర్పాటు గురించిన విషయమును అట్టి ఆర్థిక సంస్థ, నికాయము లేదా వ్యక్తికి తెలియపరచుట అతని బాధ్యతై ఉండును మరియు రికార్డు చేసినట్లు సర్టిఫికేటును పొందవలెను.

అయితే తత్సమయమున అమలునందున్న ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి ఉన్నప్పటికీనీ, రికార్డింగు సర్టిఫికేటును జారీ చేసిన తేదీ నుండి మాత్రమే అట్టి న్యాయోచిత తనఖా అమలులో ఉండును.

21. (1) 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచన జారీ చేసిన పిమ్మట సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి విహితరీతిలో అట్టి ఛార్జ్ లేదా లీను ఏర్పడిన పక్షకారు అధిసూచన తేదీ నాటికి పెండింగులో ఉన్న కంపెనీల చట్టము క్రింద రిజిస్టరు చేయబడిన ఛార్జ్లతో సహా అన్ని శాసనాత్మక ఛార్జ్లను తెలియజేయుట అతని బాధ్యతై ఉండును మరియు వాటిని రికార్డు చేయించవలెను మరియు అధిసూచన నుండి మూడు (3) మాసములలోపు రికార్డింగు సర్టిఫికేటును పొందవలెను, లేనియెడల ఛార్జ్ లేక లీను అమలుపరచదగనిదై ఉండును.

న్యాయవరమైన ఛార్జ్లను తప్పనిసరిగా తెలియజేయుట.

(2) 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచన జారీ చేసిన తేదీ తరువాత కంపెనీల చట్టము క్రింద ఏర్పాటు చేసిన ఛార్జ్లతో సహా ఏదేని శాసనాత్మక ఛార్జ్ లేదా లీను సంబంధిత రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి విహితపరచిన రీతిలో అట్టి ఛార్జ్ లేదా లీను పొందబడిన పక్షకారు దానిని తెలియజేయుటకు బాధ్యుడై ఉండును మరియు దానిని రికార్డు చేయవలెను మరియు అట్టి ఛార్జ్ లేదా లీను ఏర్పాటుచేసిన ఏడు (7) దినములలోపు దానిని రికార్డు చేసినట్లు సర్టిఫికేటును పొందవలెను.

(3) తత్సమయమున అమలునందున్న ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి ఉన్నప్పటికీనీ రికార్డింగు సర్టిఫికేటు జారీ చేసిన తేదీ నుండి మాత్రమే సదరు ఛార్జ్, శాసనాత్మక ఛార్జ్ లేదా లీను అమలులో ఉండును.

22. (1) 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచన జారీ అయిన పిదప సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి అధిసూచన తేదీ నాటికి పెండింగులో ఉన్న అన్ని చర్యలను అనగా ఏదేని దివాల పిటిషన్లో రిసీవరు నియామకము, తీర్పును అమలుపరచు నిమిత్తము ఏదేని న్యాయస్థానము లేక సమర్థ శాసనిక ప్రాధికారి స్థిరాస్తిపై ప్రభావితమగునట్లు చేసిన రిట్ లేక ఉత్తర్వు లేదా ఏదేని కరారు ఏర్పాటును గుర్తించుట లేక మధ్యవర్తిత్వము లేక సెటిల్మెంటును విహితరూపములో సంబంధిత పక్షకారు తెలియజేయుటకు బాధ్యుడై ఉండును మరియు రికార్డు చేయించవలెను మరియు అధిసూచన నుండి మూడు (3) మాసములలోపు దానిని రికార్డు చేసి సర్టిఫికేటు పొందవలెను, లేనియెడల అట్టి పెండింగు చర్యలను అమలు జరుపుటకు వీలుపడదు.

పెండింగులో ఉన్న వాటిపై తీసుకున్న చర్యలు తప్పనిసరిగా తెలియజేయుట.

(2) 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచనను జారీచేసిన తేదీ నుండి ఏదేని దివాల పిటిషన్లో రిసీవరు నియామకము లేదా తీర్పు అమలుపరచు ప్రయోజనముల నిమిత్తము ఏదేని న్యాయస్థానము లేక సమర్థ శాసనిక ప్రాధికారము ద్వారా స్థిరాస్తి ఆస్తులు ప్రభావితమగునట్లు చేసిన రిట్ లేక ఉత్తర్వు లేక ఏదేని చేసుకున్న కరారును గుర్తించుట లేక మధ్యవర్తిత్వము లేక సెటిల్మెంటుకు సంబంధించి అన్ని చర్యలు సంబంధిత పక్షకారుల ద్వారా సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి విహిత రూపములో తెలియజేయవలెను, రికార్డు చేయించవలెను మరియు అట్టి చర్యకైన ఏడు (7) దినములలోపు రికార్డింగు సర్టిఫికేటును పొందవలెను, లేనియెడల దానిని అమలు పరచుట వీలుకాదు.

(3) తత్సమయమున అమలునందున్న ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి ఉన్నప్పటికీనీ, ఉప-పరిచ్ఛేదములు (1) మరియు (2) లలో ఉన్న అట్టి పెండింగు చర్యలు రికార్డింగ్ సర్టిఫికేటును జారీ చేసిన తేదీనుండి మాత్రమే అమలుపరచవలెను.

సర్టిఫికేటు యొక్క
రికార్డింగుల జారీ.

23. సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి పరిచ్ఛేదములు 19 లేదా 20 లేదా 21 లేదా 22లోని ఉప-పరిచ్ఛేదములు (1) లేదా (2) క్రింద సమాచారము అందిన పిమ్మట ఛార్జ్లు మరియు ఒడంబడికల రిజిస్ట్రరులో విహితరూపంలో వివరాలను నమోదు చేయవలెను మరియు వాటి రికార్డింగు సర్టిఫికేట్లు గురించి మరియు జారీని కూడ వాటి హక్కుల రిజిస్ట్రరులో పేర్కొనవలెను.

అటార్నీ అధికారాలను
తప్పనిసరిగా
అధిసూచించుట.

24. (1) 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచన జారీ అయిన పిమ్మట సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి స్థిరాస్తిని కొనుట లేక అభివృద్ధిచేయుట లేక నిర్మించుటకు ఏజెంట్లకు అటార్నీ ప్రాధికార మొసగుటకు ఉన్న అధికారములన్నింటిని మరియు అటార్నీ యొక్క కరారులు మరియు సాధారణ అధికారాలలో ఉన్నవాటన్నింటిని విహితపరచిన రీతిలో సంబంధిత పక్షకారులు తెలియజేయుటకు బాధ్యులై ఉండురు మరియు రికార్డు చేయించవలెను మరియు అధిసూచన నుండి మూడు (3) మాసములలోపు దాని రికార్డింగు సర్టిఫికేటును పొందవలెను.

(2) 12వ పరిచ్ఛేదము క్రింద అధిసూచన జారీ చేసిన తరువాత అధిసూచింపబడిన ప్రాంతములో ఉన్న స్థిరాస్తి అమ్మకము లేక అభివృద్ధి లేక నిర్మాణము గురించి ఒక ఏజెంటును ఒక కరారు మరియు జి.పి.వి. ప్రాధికారమీయబడిన దానితో సహా సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి అట్టి పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ లేక కరారు మరియు జి.పి.వి.ల అమలుకైన విషయమును విహితరూపములో తెలియజేయుట ఏదేని పవర్ ఆఫ్ అటార్నీని అమలుచేయు వ్యక్తి యొక్క బాధ్యతై ఉండును మరియు రికార్డు చేయవలెను మరియు అట్టి అమలు నుండి ఏడు (7) దినములలోపు దాని రికార్డింగు సర్టిఫికేటును పొందవలెను.

(3) తత్సమయమున అమలునందున్న ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి ఉన్నప్పటికీనీ, అట్టి పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ లేక కరారు మరియు సాధారణ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ ఉప-పరిచ్ఛేదము (2) క్రింద సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి ద్వారా రికార్డింగు సర్టిఫికేటును జారీ చేసిన తేదీ నుండి మాత్రమే అమలులోనికి వచ్చును.

సంక్రమణ మంజూరు.

25. (1) హక్కుల రిజిస్ట్రరులో హక్కుదారుగా నమోదు చేయబడిన పేరును కలిగిన వ్యక్తి ఛార్జ్లు మరియు ఒడంబడికల సంక్రమణ మంజూరు రిజిస్ట్రరులోని ఛార్జ్ షోల్డర్స్ మరియు/లేదా వివాదాల రిజిస్ట్రరులో వివాదపు పక్షకారు అట్టి చనిపోయిన వ్యక్తి యొక్క శాసనక వారసుడు అతని మరణమునకు సంబంధించిన సందర్భములో సంక్రమణ మంజూరు కొరకు సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి విహితపరచిన రూపంలో దరఖాస్తును దాఖలు చేయవలెను మరియు సదరు రిజిస్ట్రరులో చనిపోయిన వ్యక్తి యొక్క పేరుకు బదులుగా తమ పేర్లను మార్పు చేయవలసిందిగా కోరవచ్చును.

(2) ఉప-పరిచ్ఛేదము (1) క్రింద దరఖాస్తు అందిన మీదట సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి క్లెయిములు మరియు ఆక్షేపణలను కోరుతూ విహితరూపంలో పబ్లిక్ నోటీసును జారీచేయవలెను మరియు విహితపరచబడునట్టి విచారణను నిర్వహించిన మీదట ఎవరేని వ్యక్తి లేక వ్యక్తులకు అనుకూలముగా సంక్రమణము మంజూరుచేయుట లేక చేయకుండుటకు ఉత్తరువులను జారీచేయవలెను.

(3) ఉప-పరిచ్ఛేదము (2) క్రింద సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి చేసిన ఉత్తరువుకు విరుద్ధముగా చేసిన అపీలు ఉత్తరువు జారీచేసినప్పటి నుండి ముప్పై (30) దినములలోపు సంబంధిత భూమి హక్కుల అపీలేటు అధికారి పరిధిలో ఉండును.

అయితే మరణించిన వ్యక్తి హక్కుల సంక్రమణ విషయంలోనున్న గణనీయమైన వివాదములు ఉన్నవన్నీ సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి, అభిప్రాయపడినచో ఆ హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి సంక్రమణను మంజూరు చేయరాదు. అయితే విచారణ, క్లెయిముల రికార్డు మరియు అక్షేపణ పిటిషన్లతో సహా అధినిర్ణయము కొరకు విహితపరచిన రూపంలో సంబంధిత న్యాయస్థానమునకు ఆ విషయమును నిర్దేశించవలెను.

అయితే ఇంకనూ ఈ ఉప-పరిచ్ఛేదము క్రింద సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి ద్వారా నిర్దేశము చేయబడినపుడు దానిని వివాదముల రిజిస్టరులో నమోదు చేయవలెను మరియు దరఖాస్తుదారుకు 19(2)వ పరిచ్ఛేదమును అనుసరించి రికార్డింగు సర్టిఫికేటును జారీచేయవలెను.

(4) ఉప-పరిచ్ఛేదము (2) క్రింద సంక్రమణను మంజూరు చేసిన పీదప సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి అపీలు ఏదియును దాఖలు చేయనపుడు అపీలు కాలము ముగిసిన పిమ్మట సంబంధిత రిజిస్ట్రల్లో నమోదులను మార్పుటకు ఉపక్రమించవలెను.

అధ్యాయము - V

భూమి ప్రాధికార సంస్థ

26. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి ప్రాధికార సంస్థ సదరు నామముతో ఒక నికాయముగా ఉండును మరియు శాశ్వత ఉత్తరాధికారము మరియు సామాన్య మొహారును కలిగివుండి స్థిర మరియు చర ఆస్తులు రెండింటిని సంపాదించుటకు, కలిగివుండుటకు మరియు ఆస్తిని వ్యయనము చేయుటకు మరియు సదరు నామముతో దావా వేయుటకు దానిపై దావా వేయబడుటకు ఈ చట్టపు ప్రయోజనములకు లోబడి అధికారములను కలిగివుండును.

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి ప్రాధికార సంస్థ.

27. (1) ప్రాధికార సంస్థ యొక్క ప్రధాన కార్యస్థానము రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అధిసూచించునట్టి స్థలములో ఉండవలెను.

అధికారిక పరిధి మరియు కార్యాలయములు.

(2) ప్రాధికార సంస్థ ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రం లోపల లేదా వెలుపల అవసరమైనన్ని ఇతర స్థలములలో కార్యాలయములను ఏర్పాటు చేయవచ్చును.

28. ప్రాధికార సంస్థ రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే నియమించబడునట్టి ఒక చైర్పర్సన్, కమీషనరు మరియు ముగ్గురు సభ్యులతో కూడి ఉండవలెను.

ప్రాధికార సంస్థ యొక్క సంరచన.

(ఏ) ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వ ప్రధాన కార్యదర్శి లేదా ప్రత్యేక కార్యదర్శి, ముఖ్య కార్యదర్శి హోదాకు తక్కువగాని అఖిల భారత పరిపాలన సేవలలో పదవీ నిర్వహణలో ఉన్న అధికారుల నుండి ప్రభుత్వముచే చైర్పర్సన్ నియమించబడవలెను.

- (బి) చైర్పర్సన్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము నిబంధించునట్టి కాలావధిపాటు పదవిని కలిగి ఉండవలెను, అయితే మూడు సంవత్సరములకు మించి ఉండరాదు మరియు మరొక పర్యాయమునకు ఆయన పునర్నియామకమునకు అర్హులై ఉండురు.
- (సి) ఈ క్రింది సందర్భములలో రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఉత్తరువు ద్వారా చైర్పర్సన్‌ను పదవి నుండి తొలగించవచ్చును-
- (i) అట్టి చైర్పర్సన్ ఎప్పుడైనను దివాలాదారుగా న్యాయనిర్ణయము చేయబడినపుడు;

లేదా

- (ii) అట్టి చైర్పర్సన్ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము దృష్టిలో నీతిబాహ్యతతో కూడిన అపరాధమునకు దోషస్థాపన చేయబడినపుడు లేదా ఆయన పదవిలో కొనసాగడం వలన ప్రజాహితమునకు భంగకరముగా పరిణమించగలదని భావించినపుడు;

లేదా

- (iii) ప్రజాహితము దృష్ట్యా :
- (డి) చైర్పర్సన్ యొక్క ప్రతిఫలము మరియు సేవా షరతులు మరియు ఇతర నిబంధనలు రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే విహితపరచబడునట్టి విధముగా ఉండవలెను;
- (i) ప్రాధికార సంస్థ యొక్క సభ్యులు న్యాయ, భూ పరిపాలన, రిజిస్ట్రీకరణ, సర్వే మరియు సెటిల్మెంటు మరియు భూమి రికార్డుల మేనేజిమెంటు విషయములలో అవగాహన కలిగిన ప్రభుత్వ అధికారుల నుండి, ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వ సంయుక్త కార్యదర్శి చోదాకు తక్కువ గాని అధికారులై ఉండవలెను.
- (ii) కమీషనరు, ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రభుత్వ సంయుక్త కార్యదర్శి చోదాకు తక్కువగాని పదవీ నిర్వహణలో ఉన్న బిఎస్ అధికారుల నుండి రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే పూర్తికాలిక అధికారిగా ఉండవలెను.
- (iii) కమీషనర్, ప్రాధికార సంస్థ యొక్క ముఖ్య కార్యనిర్వాహక అధికారిగా ఉండవలెను.
- (iv) చైర్పర్సన్, కమీషనరు మరియు సభ్యుల అధికారములు, మరియు బాధ్యతలు విహితపరచబడునట్టి విధముగా ఉండవలెను.

అధికారులు మరియు ఇతర ఉద్యోగులు.

29. ప్రాధికార సంస్థ అవసరమైనంత మంది అధికారులను మరియు ఇతర ఉద్యోగులను నియమించుకొనవచ్చును మరియు అవసరమని భావించునట్టి అధికారములను మరియు బాధ్యతలను వారికి అప్పగించవలెను మరియు వారి యొక్క సేవాషరతులు మరియు నిబంధనలు నిర్దిష్టపరచబడునట్టి విధముగా ఉండవలెను.

అర్హత విషయములు.

30. (1) ప్రాధికార సంస్థ తాను చేసిన లేదా తన యొక్క ఎవరేని అధికారులు చేసిన ఏవేని సేవలకు, జారీచేసిన దస్తావేజులకు, మంజూరు చేసిన లైసెన్సులకు లేదా సమకూర్చిన సమాచారము కొరకు ఫీజులు విహితపరచి, విధించి వసూలు చేయవచ్చును. విహితపరచబడిన అట్టి ఫీజులను ఒక పట్టికలో పొందుపరచి ఆయా సమయములందు ప్రాధికార సంస్థ యొక్క సంబంధిత కార్యాలయములలో ప్రచురింపజేయబడవలెను.

(2) ప్రాధికార సంస్థ ఏదేని ప్రభుత్వ లేదా సంస్థ నుండి సహాయమును లేదా గ్రాంటులను, దానములను, చందాలను, బహుమతులను మరియు ధర్మదాయములను స్వీకరించవచ్చును.

(3) ప్రాధికార సంస్థ తన డిపాజిట్లపై వడ్డీని, మరియు తన పెట్టుబడులపై రాబడులను స్వీకరించవచ్చును. ఈ రాబడులన్నింటిని ప్రాధికార సంస్థ యొక్క వ్యయమునకు వర్తింపజేయవలెను.

31. ప్రాధికార సంస్థ, ప్రభుత్వము లేదా స్థానిక సంస్థ తరపున ఏదేని సుంకము, పన్ను, ఫీజును విధించి, వసూలు చేసి రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే ఆదేశించిన విధంగా సుంకములు, పన్నులు మరియు ఫీజులను వసూలు చేసినందున, అట్టి వసూలు సేవలను అందించినందుకుగాను రుసుము లేదా వసూలు ఛార్జీలను మినహాయించుకొనిన తరువాత అట్టి ప్రభుత్వము లేదా స్థానిక సంస్థకు జమచేయును.

సుంకములు, పన్నులు మరియు ఫీజుల వసూలు.

32. (1) రాబోవు ఆర్థిక సంవత్సరమునకు అంచనా రాబడులను తెలియజేయుచూ, గ్రాంటులు మరియు వ్యయముతో సహా, ఆర్థిక సంవత్సరములో విహితపరచబడునట్టి రీతిలో మరియు అట్టి ప్రరూపములో ప్రాధికార సంస్థ ఆమోదించునట్టి రీతిలో బడ్జెటును తయారు చేయవలెను. అన్ని వ్యయములు ఈ బడ్జెటు ననుసరించి ఉండవలెను.

బడ్జెటు మరియు లెక్కలు.

(2) లెక్కలు : బుక్ కీపింగు పద్ధతిలో రెండు విధాలుగా నమోదుచేసి నిరంతరంగా కొనసాగునట్లు ప్రాధికారసంస్థ యొక్క ఆదాయ, వ్యయములు ఉండవలెను. ఈ పుస్తకములను ఆర్థిక సంవత్సరాంతమున ముగింపచేసి ప్రాధికార సంస్థచే నియమించబడునట్టి ఆడిటరుచే ఆడిటు చేయించవలెను. అయితే సదరు ఆడిటర్లు ఆర్థిక సంవత్సరము ముగియుటకు పూర్వము ప్రాధికార సంస్థచే నియమించబడవలెను:

అయితే, ప్రాధికార సంస్థ యొక్క లెక్కలు మరియు నిధులు భారత కంప్ట్రోలరు మరియు ఆడిటరు జనరలు యొక్క ఆడిటుకు లోబడి ఉండవలెను.

(3) ప్రాధికార సంస్థ, తగిన అంతర్గత ఆడిటింగు పద్ధతిని తయారుచేసి, ఆమోదించి మరియు తగిన విధముగా ఉంచవలెను.

33. (1) ప్రాధికార సంస్థ ప్రతి సంవత్సరము ఒకసారి నిర్దేశించిన ఒడంబడిక విధానములో వాస్తవమైన మరియు గత సంవత్సరములో తన కార్యకలాపాల పూర్తి అకౌంట్లను అట్టి ప్రరూపములోను మరియు అట్టి సమయములోను తయారుచేసి, దాని యొక్క ప్రతులను రాష్ట్ర ప్రభుత్వమునకు సమర్పించవలెను.

నివేదికల సమర్పణ.

(2) ఉప-పరిచ్ఛేదము (1) క్రింద స్వీకరించిన నివేదిక ప్రతిని, దానిని స్వీకరించిన సాధ్యమైనంత వెంటనే రాష్ట్ర శాసనమండలి సమక్షమున ఉంచవలెను.

34. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి ప్రాధికార సంస్థ యొక్క ఏర్పాటులో ఏదేని లోపమున్నదను కారణమున లేదా ఏదేని ఖాళీ ఉన్నదను కారణమున, ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి ప్రాధికార సంస్థ చేసిన చర్య ప్రశ్నగతము కారాదు.

ప్రాధికార సంస్థ యొక్క చర్యలు ప్రశ్నగతము కారాదు.

అధ్యాయము - VI

హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి, భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి

సమను చేయుటకు
అధికారము.

1908లోని 5వ కేంద్ర
చట్టము.

1872లోని 1వ కేంద్ర
చట్టము.

35. (1) ఈ చట్టము క్రింద రిజిస్టర్ల తయారీ మరియు శాశాపరచే ప్రక్రియలో విచారణ జరుపుటకు నియమించబడిన హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి, భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి, ఈ విషయములను గురించి ఆక్షేపణ లేదా వివాదముల విచారణ జరుపునపుడు సివిలు ప్రక్రియా స్ఫుటి, 1908 క్రింద సివిలు న్యాయస్థానములో విహితపరచబడిన అధికారములనే కలిగిఉండవలెను: -

- (ఎ) ఎవరేని వ్యక్తిని సమనుచేసి హాజరుపరచి, ప్రమాణముపై పరీక్షించుటకు;
- (బి) దస్తావేజులను కనుగొని మరియు సమర్పించుటకు;
- (సి) ఆఫిడవిట్లపై సాక్ష్యమును స్వీకరించుటకు;
- (డి) దస్తావేజుల యొక్క సాక్ష్యాలను పరీక్షించుటకు, కమీషనులను జారీ చేయుటకు;
- (ఇ) ఏదేని పబ్లిక్ రికార్డు, లేదా దస్తావేజు లేదా ఏదేని కార్యాలయము నుండి అట్టి రికార్డు లేదా దస్తావేజు యొక్క ప్రతిని కోరునపుడు భారత సాక్ష్య చట్టము, 1872 యొక్క పరిచ్ఛేదములు 123 మరియు 124ల యొక్క నిబంధనలకు లోబడి ఉండవలెను; మరియు

(ఎఫ్) విహితపరచబడునట్టి ఏదేని ఇతర విషయము;

(2) రిజిస్టర్లలోని నమోదును విచారణ జరుపడానికి ఉత్తరువు చేయడానికి ముందు ప్రక్రియలో, అధిసూచిత ప్రాంతములోపలి స్థిరాస్తి విషయంలో ఏవేని ఈ క్రింది దస్తావేజులు లేదా నివేదికలు లేదా రిజిస్టర్లు సమర్పణ కొరకు రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి తనిఖీ చేయవచ్చును లేదా సమర్పించవలసినదని సమను చేయవచ్చును, అవేవనగా: -

- (ఎ) సర్వే రికార్డులతో సహా రెవెన్యూ రికార్డులు;
- (బి) రిజిస్ట్రీకరణ దస్తావేజులు;
- (సి) ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల మరియు పట్టాదారు పాస్‌బుక్కుల చట్టము, 1971 క్రింద నిర్వహించబడిన రికార్డులు;
- (డి) ప్రభుత్వ గ్రాంటుల రికార్డులు;
- (ఇ) గ్రామ పంచాయతీ రికార్డులు (రివిజన్ రిజిస్టరు, పన్ను నిర్ధారణ లేదా డిమాండు రిజిస్టరు);
- (ఎఫ్) పురపాలక లేదా కార్పొరేషన్ రికార్డులు (పన్ను నిర్ధారణ లేదా నిర్మాణ అనుమతి రిజిస్టర్లు);
- (జి) రిజిస్ట్రేషను మరియు స్టాంపుల శాఖ సబ్-రిజిస్ట్రార్లు లేదా జిల్లా రిజిస్ట్రార్లు రికార్డులు;

(హెచ్) ఇతర ప్రభుత్వ శాఖలు లేదా స్థానిక సంస్థలు లేదా కార్పొరేషన్లు లేదా న్యాయస్థానములు మరియు ఇతర క్వజీ ప్రభుత్వ వ్యవస్థల రిజిస్టర్లు మరియు రికార్డులు;

(బి) ప్రాధికార సంస్థ కోరునట్టి ఇతర దస్తావేజులు లేదా రికార్డులు లేదా రిజిస్టర్లు.

36. (1) ప్రాధికార సంస్థ చట్టపు 14(1)వ పరిచ్ఛేదము క్రింద ఆక్షేపణలను పరిష్కరించుటకు, జిల్లా జాయింట్ కలెక్టరు హోదాకు తక్కువ గాని పదవీ విరమణ చేసిన లేదా పదవిలో ఉన్న అధికారులు ఒకరు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ మందిని భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారిగా నియమించవచ్చును.

భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి.

(2) ఆ విధముగా నియమించబడిన అధికారి, ప్రాధికార సంస్థ ఆదేశించునట్టి స్థానిక హక్కుల లోపల భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి యొక్క అధికారులను మరియు కర్తవ్యములను, ఆదేశించునట్టి కాలావధిపాటు వినియోగించవలెను మరియు నిర్వహించవలెను.

37. (1) భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి సివిలు ప్రక్రియా స్మృతి, 1908 ద్వారా నిబంధించబడిన ప్రక్రియకు బద్ధమై ఉండవలసరము లేదు. అయితే అవి సహజ న్యాయసూత్రములను మార్గదర్శకముగా తీసుకొనవలెను. ఈ చట్టపు నిబంధనలు మరియు నియమములకు లోబడి భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి తన స్వంత ప్రక్రియను క్రమబద్ధము చేసుకొనవలెను. వీటిలో మౌఖిక విచారణలు మంజూరు చేసినపుడు, విచారణ సమయములు విహితపరచబడునట్టి విధముగా ఉండవలెను.

భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి కార్యకలాపము. 1908లోని 5వ కేంద్ర చట్టము.

(2) భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి సమక్షమున గల అన్ని శాసనానిక చర్యలు, 193 మరియు 228 పరిచ్ఛేదముల అర్థము లోపల న్యాయానిక ప్రొసీడింగులుగా పరిగణించబడవలెను మరియు భారత శిక్షాస్మృతి యొక్క 196వ పరిచ్ఛేదము నిమిత్తము మరియు క్రిమినలు ప్రక్రియా స్మృతి, 1973 యొక్క అధ్యాయము XXVI మరియు 195వ పరిచ్ఛేదపు ప్రయోజనము నిమిత్తము సివిలు న్యాయస్థానముగా భావించబడవలెను.

38. ఈ చట్టము క్రింద నియమించబడిన, ఎవరేని హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి ఏదేని విషయములో ఏవేని ప్రొసీడింగులను స్వీకరించుటకు ఏ సివిలు న్యాయస్థానము గాని అధికారితా పరిధిని కలిగివుండదు. ఈ చట్టము క్రింద ఏర్పాటు చేయబడిన భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి, ఈ చట్టము క్రింద లేదా దాని ద్వారా మాత్రమే నిర్ధారణ చేయడానికి అధికారము కలిగి ఉండును.

సివిలు న్యాయస్థానముల అధికారిత పరిధికి అడ్డంకి. 1860లోని 45వ కేంద్ర చట్టము. 1974లోని 2వ కేంద్ర చట్టము.

అధ్యాయము - VII

రిజిస్టర్లు

39. (1) హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి లేదా ఈ విషయంలో ప్రాధికార సంస్థచే ప్రాధికారమీయబడిన ఎవరేని ఇతర అధికారి హక్కుల రిజిస్టరును నిర్వహించవలెను. ఆ రిజిస్టరు ప్రతి స్థిరాస్తి వివరములను ఈ క్రింది విధముగా కలిగివుండవలెను:-

హక్కుల రిజిస్టరు.

(ఎ) ఆస్తి యొక్క విశిష్ట గుర్తింపు సంఖ్య.

(బి) ఏదైనా నిర్మాణాన్ని కలిగి ఉన్నట్లయితే దాని నిర్మాణపు ప్రాంతము మరియు సదరు ఆస్తి యొక్క విస్తీర్ణము వైశాల్యము.

(సి) ఆస్తి యొక్క మార్కెటు విలువ తెలిపేది.

(డి) ఆ ఆస్తిలో గల సంబంధిత హక్కుదారుల లేదా యజమానులందరి పేర్లు.

(ఇ) వారసత్వము వలన జరిగిన బదిలీలతో సహా ఆస్తి యొక్క బదిలీదారుల వివరములు.

(ఎఫ్) ఆస్తిపై నియమించుకొనిన ఒడంబడికల ఛార్జీల సమాచారము.

(జి) ఆస్తి విషయములో పెండింగులో ఉన్న వివాదములు ఏవైనా ఉన్నయెడల వాటి సమాచారము.

(హెచ్) విహితపరచబడునట్టి ఏవేని ఇతర వివరములు.

(2) రిజిస్ట్రీకరణ చట్టము, 1908లో ఏమిఉన్నప్పటికినీ భూమి హక్కుల రిజిస్టరు, ఈ క్రింది వాటితో సహా అధిసూచిత ప్రాంతములలోని స్థిరాస్తులన్నింటి రికార్డులను కలిగి ఉండవలెను:

(ఎ) స్థిరాస్తిపై ప్రభుత్వము యొక్క ప్రస్తుత హక్కులు.

(బి) ఈ చట్టము ప్రారంభము తరువాత రాష్ట్ర లేదా కేంద్ర ప్రభుత్వము ద్వారా సేకరించిన ఏదేని స్థిరాస్తి యొక్క హక్కులు.

(సి) స్థానిక సంస్థలలో నిహితమైన స్థిరాస్తుల హక్కులు.

1908లో 16వ కేంద్ర చట్టము.

వివాదముల రిజిస్టరు.

40. (1) సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి, విహితపరచబడిన రీతిలో, నమోదుకు సంబంధించి వివాదము పెండింగులో ఉన్న వాస్తవాన్ని, అది స్థిరాస్తికి సంబంధించినదైన యెడల, సివిలు న్యాయస్థానంలో వివాదపు విషయవస్తువు లేదా ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి సమక్షంలో ఉన్నదా అను విషయాన్ని ఆయన తెలియజేయవలెను.

(2) వివాదము పెండింగులో ఉన్నట్లు తెలియజేయబడిన భూమి హక్కుల రిజిస్టరులో గల ఏదేని నమోదును విహితపరచబడిన రీతిలో వివాదము యొక్క వివరములతో పాటు, వివాదముల రిజిస్టరులో నమోదు చేయవలెను.

(3) భూమి హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి లేదా ప్రాధికార సంస్థ ద్వారా ఈ విషయంలో ప్రాధికారమీయబడిన ఎవరేని ఇతర అధికారిచే నిర్వహించబడిన వివాదముల రిజిస్టరు ఈ క్రింది వాటిని కలిగి ఉండవలెను:

(ఎ) 10వ పరిచ్ఛేదము క్రింద భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి నిర్దేశించబడిన కేసులన్నింటి వివరములు;

(బి) 14 మరియు 16 పరిచ్ఛేదముల క్రింద ఆక్షేపణలు లేదా అపీళ్లు లేదా దాఖలు చేయబడిన రివిజన్ల వివరములు;

- (సి) 18వ పరిచ్ఛేదము క్రింద తెలియజేయబడిన అన్ని దావాలు మరియు అపీళ్ల యొక్క వివరములు;
- (డి) విహితపరచబడునట్టి ఇతర వివరములు.
- (4) వివాదముల రిజిస్టరు ఈ క్రింది వాటిని కలిగి ఉండవలెను:
- (ఎ) వివాదములో నిమగ్నమై ఉన్న కక్షిదారుల వివరములు;
- (బి) అట్టి వివాదము పెండింగులో ఉన్న ఫోరమ్ యొక్క వివరములు;
- (సి) న్యాయస్థానపు డిక్రీలు, నిషేధాజ్ఞలు మరియు ఏదేని న్యాయస్థానము లేదా ట్రీబ్యునలు లేదా సమర్థ న్యాయ లేదా శాసనబద్ధ ప్రాధికార సంస్థ యొక్క ఉత్తరువుల క్రింద ఆస్తి యొక్క జప్తు వివరములు;
- (డి) ఈ విషయంలో విహితపరచబడునట్టి ఇతర వివరములు.

41. (1) అధినిూచిత ప్రాంతములో గల అన్ని స్థిర ఆస్తుల విషయములో హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి లేదా ఈ విషయములో ప్రాధికార సంస్థచే తగురీతిగా ప్రాధికారమీయబడిన ఎవరేని ఇతర అధికారిచే ఛార్జీలు మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరు నిర్వహించబడవలెను. అందు ఈ క్రింది వివరములు తప్పనిసరిగా ఉండవలెను:

ఛార్జీల మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరు.

- (ఎ) చట్టము యొక్క 11వ పరిచ్ఛేదము క్రింద ఆదేశించబడిన ఏదేని స్థిరాస్తిపై ఒడంబడికలు మరియు ఛార్జీలు.
- (బి) 19 మరియు 20వ పరిచ్ఛేదముల క్రింద ప్రాధికార సంస్థకు ఇవ్వబడిన సమాచారము.
- (సి) 21వ పరిచ్ఛేదము క్రింద ప్రాధికార సంస్థకు తెలియజేసినట్లుగా కంపెనీల చట్టము క్రింద ఛార్జీలతో సహా అన్ని శాసనాత్మక ఛార్జీల వివరములు.
- (డి) బదిలీ, వారసత్వము, విభజన లేదా లీజు సమయములో ఎవరేని కక్షిదారులు సృష్టించిన ప్రత్యేక హక్కులు, ఒడంబడికలు లేదా ఈజ్ మెంట్లు.
- (ఇ) తనఖా హక్కులు లేదా ఛార్జీల యొక్క విడుదల.
- (ఎఫ్) విహితపరచబడునట్టి ఇతర వివరములు.

(2) ఛార్జీల మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరు ఈ క్రింది వివరములను కూడా కలిగి ఉండవలెను:

- (ఎ) ఛార్జీ సృష్టించబడిన తేదీ.
- (బి) ఛార్జీ చేయబడిన స్థిరాస్తి.
- (సి) ఛార్జీ ద్వారా పొందిన మొత్తము విలువ.
- (డి) ఛార్జీ యొక్క సంక్షిప్త వివరములు.

(ఇ) ఛార్జ్ సృష్టించబడిన వ్యక్తి/వ్యక్తులు.

(ఎస్) ఛార్జ్ విడుదల వివరములు.

(జి) నియమముల ద్వారా విహితపరచబడునట్టి ఇతర వివరములు.

రిజిస్టర్ నిర్వహణ.

42. విహితపరచబడునట్టి రీతిలో మరియు అట్టి ప్రరూపములో హక్కుల రిజిస్టరు, వివాదముల రిజిస్టరు మరియు ఛార్జ్లు మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరును నిర్వహించి మరియు తాజాపరచవలెను.

నమోదులు
తాజాపరచుట.

43. సంబంధిత రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి లేదా ఈ విషయంలో ప్రాధికార సంస్థచే ప్రాధికారమీయబడిన అధికారి హక్కుల రిజిస్టరు, వివాదముల రిజిస్టరు, ఒడంబడిక మరియు ఛార్జ్ల రిజిస్టరు విహితపరచబడునట్టి రీతిలో ఏదేని స్థిరాస్తి విషయములో ఏదేని నమోదును చేర్చవలెను లేదా తొలగించవచ్చును లేదా మార్పు లేదా వేరుచేయు లేదా సవరించు లేదా మార్పు మరియు తాజాపరచవచ్చును.

నమోదులు
సరినిరూపణ.

44. (1) రిజిస్టర్లలో నమోదుచేయబడిన రికార్డు ముఖతః కనిపించే వ్రాతతప్పు, అక్షర తప్పు, అడ్రసు రికార్డు చేయడంలో పొరపాటు లేదా ఏదేని టైపోగ్రాఫికల్ తప్పు లేదా ఏదేని ఇతర తప్పువలన వ్యధితుడైన ఎవరేని వ్యక్తి దానిని సరిచేయు నిమిత్తము అట్టి పొరపాటు జరిగిన మూడు (3) నెలల లోపల హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి దరఖాస్తు చేసుకొనవచ్చును.

(2) సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి విహితపరచబడునట్టి విచారణను చేసిన తరువాత, అందుకు గల కారణములను రికార్డుచేసి సముచితమైన ఉత్తరువులను జారీ చేయవలెను.

రిజిస్టరు ఎలక్ట్రానిక్
పద్ధతిలో ఉండవలెను.

45. ప్రాధికార సంస్థచే నిర్వహించబడు అన్ని రిజిస్టర్లు, ఎలక్ట్రానిక్ లేదా విహితపరచబడునట్టి ఏదేని ఇతర రీతిలో ఈ విషయములో ప్రాధికార సంస్థచే విహితపరచబడునట్టి విధముగా అట్టి భద్రత చర్యలకు లోబడి ఉండవలెను.

హక్కు నిరూపణ.

46. ఈ చట్టపు నిబంధనలను అనుసరించి హక్కుల రిజిస్టరులో రికార్డు చేయబడిన ఏదేని హక్కుల ఛార్జ్లు మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరు మరియు వివాదముల రిజిస్టరులోని నమోదులకు లోబడి హక్కుదారుడు మార్కెటు చేయదగిన రుజువుగా భావించవలెను.

అధ్యాయము - VIII

రిజిస్ట్రీకరణ ప్రక్రియ

భారత స్టాంపు చట్టము,
1899 (1899లోని 2వ
చట్టము) మరియు
రిజిస్ట్రీకరణ చట్టము,
1908 (1908లోని
16వ చట్టము) క్రింద
అధికారములు.

47. (1) ఈ చట్టపు ప్రయోజనముల నిమిత్తము ప్రాధికార సంస్థ, భారత స్టాంపు చట్టము, 1899 క్రింద ముఖ్య నియంత్రణ రెవెన్యూ ప్రాధికార సంస్థ యొక్క అధికారములన్నింటిని వినియోగించవలెను.

(2) ప్రాధికార సంస్థ, భారత స్టాంపు చట్టము, 1899 క్రింద కృత్యములను నిర్వర్తించుటకు మరియు అధికారములను వినియోగించుటకు, ఆ చట్టపు వేరువేరు నిబంధనలకు ఒకరు లేదా అంతకంటే ఎక్కువ తన అధికారులను కలెక్టరుగా అధిసూచించవచ్చును.

(3) ప్రాధికార సంస్థ, అవసరమైనంత మంది హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారులను నియమించి, వారి అధికార పరిధులను అధిసూచించవచ్చును. హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి ఒక ముద్రను కలిగి ఉండవలెను మరియు ఏదేని దస్తావేజును ముద్రవేయుటకు ఉద్దేశించినపుడు దానిని ముద్రించుట వలన ఎటువంటి తదుపరి ఇతర రుజువు లేకుండా అది అనుమతించబడును.

48. (1) ఆస్తి అంతరణ చట్టము, 1882, రిజిస్ట్రీకరణ చట్టము, 1908 మరియు తత్సమయమున అమలులో ఉన్న ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి ఉన్నప్పటికినీ అమసూచిత ప్రాంతములో గల స్థిరాస్తి యొక్క యజమానులు లేదా హక్కుదారులందరు అంతరణ దరఖాస్తులు దాఖలు చేయవలెను లేదా ఈ క్రింద వివరించబడిన లావాదేవీలతో సహా అట్టి స్థిరాస్తికి సంబంధించిన అన్ని చర్యలు లేదా లావాదేవీల విషయంలో విహితపరచబడునట్టి రీతిలో లావాదేవీలపై నివేదించవలెను:

సమాచారమును
తప్పనిసరిగా
నివేదించవలసి ఉండుట
(లేదా) దాఖలు
చేయవలసి ఉండుట.

- (ఎ) స్థిరాస్తిలో ప్రస్తుతానికి లేదా భవిష్యత్లో ఏదేని హక్కు టైటిల్ లేదా నిహితము చేయబడిన హితము లేదా దానికి ఆగంతుకమైన దానిని సృష్టించుటకు రూఢి ప్రకటన చేయుటకు, అసైన్ చేయుటకు పరిమితి లేదా ముగించుటకైన లేదా నిర్వహించుటకైన ఏదేని చర్య;
- (బి) ఏదేని లాభదాయకమైన ప్రతిఫలము స్వీకరణ లేదా చెల్లింపు ద్వారా ఏదేని హక్కు టైటిల్ లేదా హితము ఏదేని సృష్టి, రూఢి ప్రకటన, అసైన్మెంటు, లిమిటేషన్ లేదా ముగించుట ;
- (సి) అమ్మకము;
- (డి) బహుమతి;
- (ఇ) ఈక్విటబుల్ తనఖా సహా మరియు అట్టి ఛార్జ్ విడుదల ఏరకమైన తనఖా రూపం ద్వారా ఛార్జ్ ని సృష్టించుట;
- (ఎఫ్) స్థిరాస్తి లీజు లేదా వార్షిక అద్దె నియంత్రకాలిక ప్రీమియములను రిజర్వు చేయుట;
- (జి) న్యాయస్థానము యొక్క ఏదేని డిక్రీ లేదా ఉత్తరువు బదిలీ లేదా అసైన్మెంటు, స్థిరాస్తిలో ప్రస్తుతానికి లేదా భవిష్యత్లో ఏదేని హక్కు టైటిల్ లేదా నిహితము చేయబడిన హితము లేదా దానికి ఆగంతుకమైన దానిని సృష్టించుటకు, రూఢి ప్రకటన చేయుటకు, అసైన్ చేయుటకు, పరిమితి, ముగించుటకైన లేదా నిర్వహించుటకైన ఏదైన అవార్డు;
- (హెచ్) ప్రతివాదుల సమ్మతిపై లేదా సందర్భోచిత సాక్ష్యముపై జారీ చేయబడిన ఏదేని డిక్రీ, ఉత్తరువు లేదా అవార్డుతో సహా సివిలు న్యాయస్థానముచే జారీ చేయబడిన ఏదేని డిక్రీ ఉత్తరువు లేదా అవార్డు;
- (ఐ) హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి, భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారిచే చేయబడిన హక్కుకు ఏదేని దిద్దుబాటు;

- (జె) ఈజ్మెంటర్ హక్కు అపర్టనెంటు హక్కులు, టెర్రస్ హక్కులు, వాయు హక్కులు;
- (కె) స్థిరాస్తికి సంబంధించిన అమ్మకము లేదా నిర్మాణము లేదా అభివృద్ధి కరారులు;
- (ఎల్) అట్టి స్థిరాస్తి అమ్మకము లేదా నిర్మాణము లేదా అభివృద్ధి కొరకు ఏజెంటుకు ప్రాధికారమిచ్చుటకు, స్థిరాస్తికి సంబంధించి అటార్నీ యొక్క అధికారములు;
- (ఎమ్) స్థిరాస్తికి సంబంధించిన కరారులు జీపీవి.
- (ఎన్) స్థిరాస్తితో కూడిన కంపెనీల యొక్క అన్ని విలీనాలు లేదా ఆయా సమ్మేళనాలు, లేదా డిమెర్జర్లు;
- (ఓ) భాగస్వామ్య ఫర్ములు విఘటన మొనర్చబడిన తరువాత స్థిరాస్తి యొక్క అన్ని బదిలీలు;
- (పి) స్థిరాస్తికి సంబంధించిన విషయములో ఏదేని ఇతర లావాదేవీలు.

(2) భారత స్టాంపు చట్టము, 1899లో లేదా తత్సమయమున అమలునందున్న ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి ఉన్నప్పటికినీ, టైటిల్ ట్రాన్స్ఫర్ కొరకు లేదా ఈ చట్టపు అధ్యాయము-VIII అనుసరించి చేయబడిన లావాదేవీపై నివేదిక కొరకైన దరఖాస్తుకు, ఆ చట్టము క్రింద స్టాంపు సుంకమును విధించు నిమిత్తము భారత స్టాంపు చట్టము, 1899 క్రింద న్యాయమైన పత్రము 'ఇన్స్ట్రుమెంటు'గా పరిగణించబడవలెను.

లావాదేవీలను
తప్పనిసరిగా
నివేదించవలసి ఉండుట.

49. ఇందు ఇటు మీదట చెప్పబోవు దానికి భంగము వాటిల్లకుండా స్థిరాస్తికి సంబంధించిన అన్ని చర్యలు మరియు లావాదేవీలను గురించిన సమాచారమునంతను, విహిత రీతిలో రికార్డుచేసేందుకు ప్రాధికార సంస్థకు నివేదించవలసి ఉండును.

స్థిరాస్తికి సంబంధించిన ఇతర చర్యలలోను మరియు లావాదేవీలలోను, ఈ క్రింది చర్యలు చేరి యుండవలెను:

- (ఎ) రిజిస్టరు చేయబడని లావాదేవీల ద్వారా సృష్టించబడిన ఛార్జీలు;
- (బి) పరిపాలన తాలూకు ప్రొజేట్సు మరియు లెటర్సు;
- (సి) న్యాయస్థానపు డిక్రీలు, ఏదేని న్యాయస్థానము లేదా ట్రిబ్యునలు లేదా శాసన బద్ధమైన ప్రాధికార సంస్థ యొక్క నిషేధాజ్ఞలు లేదా ఉత్తరువులు ద్వారా చేయబడిన ఆస్తి యొక్క అన్ని జప్తులు; మరియు
- (డి) విహితపరచబడునట్టి ఏదేని ఇతర విషయము.

లావాదేవీపై బదిలీ
దరఖాస్తు లేదా నివేదిక
సమర్పణ.
1882లోని 7వ కేంద్ర
చట్టము.

50. స్థిరాస్తిపై చర్యకు లేదా లావాదేవీకి సంబంధించిన అన్ని విహితపరచబడునట్టి ప్రరూపములు మరియు దస్తావేజుతో పాటు బదిలీ దరఖాస్తు లేదా లావాదేవీపై నివేదిక కొరకు సంబంధిత హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారికి సమర్పించవలసి ఉండుంది.

- (ఎ) సమర్థ న్యాయస్థానము లేదా ట్రిబ్యునలు లేదా సమర్థ శాసనక ప్రాధికార సంస్థచే జారీచేయబడిన డిక్రీ లేదా ఉత్తరువును పురస్కరించుకొని అట్టి లావాదేవీని అమలు జరుపు లేదా అట్టి లావాదేవీని క్లెయిము చేయు వ్యక్తి ద్వారా; లేదా
- (బి) పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ ద్వారా తగురీతిగా ప్రాధికారమీయబడినట్టి వ్యక్తి లేదా ప్రతినిధి లేదా అసైన్ యొక్క ఏజెంటు ద్వారా.

విశదీకరణ: ఈ చట్టపు ప్రయోజనము నిమిత్తము పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ, 1882, చట్టమును అనుసరించి తగురీతిగా అమలు జరుపబడిన పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ విహితరీతిలో ఈ చట్టము క్రింద రిజిస్టరు చేయబడినపుడు, పవర్ ఆఫ్ అటార్నీని అమలుచేయు వ్యక్తి తరపున ఈ చట్టము ద్వారా కోరబడిన అన్ని చర్యలు చేపట్టడానికి తగు రీతిగా ప్రాధికారమిచ్చినట్లగును.

51. (1) 50వ పరిచ్ఛేదము క్రింద బదిలీ దరఖాస్తు లేదా లావాదేవీపై నివేదికను స్వీకరించిన మీదట హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి, అటుమీదట ఈ క్రింది విధముగా వ్యవహరించవలెను:

రిజిస్ట్రీకరణ ప్రక్రియ.
1982లోని 55వ
చట్టము ద్వారా
సవరించబడిన విధంగా
1882లోని VIIవ
చట్టము.

- (ఎ) అట్టి లావాదేవీని అమలు జరుపవలసి ఉండునట్టి వ్యక్తుల ద్వారా జరుపబడినదా లేదా అనే విషయమును విచారణ జరిపి సంతృప్తి చెందవలెను.
- (బి) ఏదేని స్థాంపు సుంకము, బదిలీ సుంకము మరియు వర్తించదగు ఏదేని ఇతర సుంకము లేదా అట్టి లావాదేవీ విషయములో ఫీజు చెల్లించబడినదా మరియు ఏదైనా తేడా వచ్చినట్లయితే అది కూడా వసూలు చేయబడినట్లు సరిచూచి స్వయంగా సంతృప్తి చెందవలెను.
- (సి) ఈ క్రింది విధముగా స్వయంగా సంతృప్తిచెందవలెను.
 - (i) వ్యక్తిగత గుర్తింపు రికార్డుల ద్వారా లేదా ప్రాధికార సంస్థ ద్వారా విహితపరచబడునట్టి ఏదేని ఇతర రీతిలో సమర్పించబడిన గుర్తింపు విషయములో;
 - (ii) అమలులో ఉన్న ఏదేని శాసనమును లావాదేవీ ఉల్లంఘించలేదని;
 - (iii) బదిలీ దరఖాస్తు లేదా లావాదేవీపై నివేదిక విహితపరచబడునట్టి ప్రరూపములోనే ఉన్నట్లును మరియు ఆవశ్యకమైన సమాచారమునంతయు కలిగి ఉన్నట్లు;
 - (iv) ఈ చట్టపు 6(1) పరిచ్ఛేదము క్రింద ప్రాధికార సంస్థచే ఒనగబడిన విశిష్ట ఐడి ద్వారా తగురీతిగా దాని సమస్తము వివరించబడిన లావాదేవీ క్రింద ఆస్తి యొక్క విషయవస్తువు అని నిర్ధారించుకొనవలెను.

(2) హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి, బదిలీ దరఖాస్తును లేదా లావాదేవీపై నివేదికను పైన పేర్కొనిన ఏవేని వాటిలో సంతృప్తి చెందనియెడల, యధాతథంగా అంగీకరించరాదు.

(3) ఉప-పరిచ్ఛేదము (1)తో స్వయంగా సంతృప్తిచెందిన మొదట హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి టైటిల్ ట్రాన్స్ఫర్ లేదా సందర్భానుసారంగా టైటిల్ పై లావాదేవీ రికార్డు, హక్కుల రిజిస్టరు మరియు/లేదా విహితపరచబడిన రీతిలో ఛార్జీల మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరు తదుపరి చర్యకు ఉపక్రమించవలెను.

రికార్డు చేసేందుకు
నిరాకరణకు
కారణములు.

52. (1) 50వ పరిచ్ఛేదము క్రింద సమర్పించబడిన బదిలీ దరఖాస్తు లేదా లావాదేవీపై నివేదికను అంగీకరించడానికి నిరాకరించు ప్రతి హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి నిరాకరించడానికి గల కారణములను తగు రీతిగా రికార్డుచేస్తూ, 50వ పరిచ్ఛేదము క్రింద సమర్పించబడిన తేదీ నుండి మూడు (3) దినముల లోపల ప్రజెంటేంటుకు దాని యొక్క ప్రతిని అందజేయవలెను.

(2) ఉప-పరిచ్ఛేదము (1) క్రింద భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి యొక్క ఉత్తరువుపై సదరు ఉత్తరువు తేదీ నుండి పదిహేను (15) దినముల లోపల విహితపరచబడునట్టి రీతిలో అపిలేటు అధికారికి అపీలును దాఖలు చేసుకొనవలెను.

(3) బదిలీ దరఖాస్తును రిజిస్టరు చేయుటకు నిరాకరించు ప్రతి భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి, నిరాకరణ ఉత్తరువును చేస్తూ అందుకు గల కారణములను రికార్డుచేసి, దరఖాస్తుదారుకు దాని యొక్క ప్రతినొక దానిని అందజేయవలెను.

(4) ఉప-పరిచ్ఛేదము (2) క్రింద భూమి హక్కుల అపిలేటు ప్రాధికారి యొక్క ఉత్తరువుపై ఒక అపీలును, ఉత్తరువు తేదీ నుండి ముప్పై (30) దినముల లోపల గౌరవ ఉన్నత న్యాయస్థానమునకు దాఖలు చేసుకొనవలెను.

(5) భూమి హక్కుల అపిలేటు అధికారి యొక్క ఉత్తరువు లావాదేవీని రిజిస్టరు చేయవలసినదని ఆదేశించినయెడల మరియు బదిలీ దరఖాస్తు తగురీతిగా రిజిస్ట్రీకరణ కొరకు పదిహేను (15) దినముల లోపల దాఖలు చేయబడినపుడు హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి దానిని ఆమోదించవలెను మరియు రిజిస్ట్రీకరణ కొరకు మొదట బదిలీ దరఖాస్తును సమర్పించినప్పటి నుండియే అది రిజిస్టరు చేయబడినట్లు ప్రభావము కలిగి ఉండవలెను.

హక్కు రిజిస్ట్రీకరణ
అధికారి యొక్క
అధికారము.

53. (1) సంగత లావాదేవీ సమాచారమును కలిగివున్న ఎవరేని వ్యక్తిని సమను చేయుటకు హక్కు రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి అధికారము కలిగి ఉండవలెను మరియు ఈ చట్టము క్రింద రిజిస్ట్రీకరణ కొరకు అవసరమగునట్టి ఏవేని సంగత రికార్డులను అందజేయవలసినదని వివరణలను సమర్పించవలసినదని ఆయనను ఆదేశించవచ్చును.

1908లోని కేంద్ర
చట్టము.

(2) ఏదేని సమను విచారణ కొరకు హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి సాక్షుల హాజరు కొరకు ఆదేశించి, అది సివిలు న్యాయస్థానమువలెనే సాక్ష్యమును రాబట్టుకొనవలెను. అట్టి సమను విచారణకు సంబంధించి చెల్లించిన ఏదేని పైకపు మొత్తమును గాని అందలి భాగమును గాని సివిలు ప్రక్రియా స్ఫుటి, 1908 క్రింద దావాలోని అవార్డు చేయబడినట్లు గానే వాటిని తిరిగి పసూలు చేసుకొనదగి ఉండవలెను.

(3) వ్యక్తి కార్యాలయములో హాజరు కాలేనపుడు హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారి తన విచక్షణ మేరకు ప్రైవేటు నివాసము వద్ద లేదా ఆసుపత్రి లేదా జైలువద్ద లావాదేవీపై రిపోర్టును మరియు బదిలీ దరఖాస్తును విహిత రీతిలో వ్రాతపూర్వకముగా అందుకు గల కారణములను రికార్డుచేసిన తరువాత అంగీకరించవచ్చును.

54. బదిలీ దరఖాస్తును లేదా లావాదేవీపై నివేదికను పురస్కరించుకొని హక్కుల రిజిస్టరులో లేదా ఛార్జీలు మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరులో నమోదు చేయబడినపుడు హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ సమక్షమున దరఖాస్తు దాఖలు చేయబడిన సమయము నుండి హక్కుల యొక్క బదిలీ లేదా లావాదేవీ యొక్క రికార్డు ప్రభావము కలిగి ఉండును.

నమోదుల ప్రభావము.

55. రిజిస్ట్రీకరణ కొరకైన ఆవశ్యకములను పాటించుటలో వైఫల్యము చెందినందున స్థిరాస్తిలోని ఏదేని టైటిల్ లేదా హక్కు లేదా హితము తిరిగి బదిలీ చేయబడినపుడు, తిరిగి మంజూరు చేయబడినపుడు లేదా తిరిగి సృష్టించబడినపుడు, బదిలీచేయు వ్యక్తి లేదా గ్రాంటుచేయు వ్యక్తి లేదా సందర్భానుసారము తనఖాదారు-

నిర్ణయకమైన బదిలీలకు దాధ్యత.

(ఎ) స్థిరాస్తిలో టైటిల్ లేదా హక్కు లేదా హితమును బదిలీచేయుటకు, తిరిగి గ్రాంటు చేయుటకు లేదా తిరిగి సృష్టించుటకు అయిన సక్రమమైన ఖర్చులన్నింటినీ మరియు అనుషంగికమైన వాటిని ఇతర పక్షకారుల నుండి తిరిగి పొందుటకు బాధ్యత వహించవలెను; మరియు

(బి) రిజిస్ట్రీకరణ ఆవశ్యకములను పాటించుటలో వైఫల్యము చెందినందున, ఆయనచే నబబుగా చేయబడిన ఏదేని ఇతర బాధ్యత విషయములో ఇతర కక్షిదారునికి నష్టాన్ని పూర్తి చేయవలసి ఉంటుంది.

56. (1) ఈ చట్టములోని నిబంధనల క్రింద ప్రాధికార సంస్థకు సమాచారం అందిన మీదట రిజిస్టరు చేయబడిన లేదా రికార్డు చేయబడిననే తప్ప, ఈ చట్టము క్రింద రిజిస్టరు చేయవలసిన లేదా రికార్డు చేయవలసిన లేదా ఈ చట్టము క్రింద ప్రాధికార సంస్థకు నివేదించవలసిన అవసరమున్నట్టి స్థిరాస్తికి సంబంధించిన ఎట్టి లావాదేవీ లేదా చర్య అమలులో ఉండదు మరియు అట్టి ఆస్తికి సంబంధించిన లావాదేవీలో సాక్ష్యంగా స్వీకరించబడదు.

ఆవశ్యకతను పాటించక పోవుట వలన ప్రభావము.

అయితే, స్థిరాస్తికి అమలు కలిగిస్తూ మరియు ఈ చట్టము లేదా ఆస్తి బదలాయింపు చట్టము, 1882 క్రింద రిజిస్టరు చేయబడవలసిన అవసరమున్నట్టి ఒక రిజిస్టరు చేయబడని దస్తావేజు, నిర్దిష్ట పరిహార చట్టము, 1963లోని అధ్యాయము-II క్రింద ఒక నిర్దిష్ట పరతు అమలు దావాలో కరారు సాక్ష్యముగా స్వీకరించబడవచ్చును లేదా ఏదేని అదనపు లావాదేవీలో సాక్ష్యంగా రిజిస్టరు చేయబడిన దస్తావేజు ద్వారా అమలును కోల్పోవలసిన అవసరం ఉండదు.

1882లో 47వ కేంద్ర చట్టము.
1963లో 47వ కేంద్ర చట్టము.

(2) అమలులో ఉన్నట్టి ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమిఉన్నప్పటికీ, ఈ చట్టము క్రింద రిజిస్ట్రేషను ఆవశ్యకతను పాటించనట్లైతే బదలాయింపు, అధికారము లేదా హక్కు లేదా ప్రయోజనము చెల్లుబాటు కావు.

(3) 2వ ఉప-పరిచ్ఛేదములోని దరఖాస్తుపై బహుమతి ద్వారా లేదా ఏదేని న్యాయస్థానపు ఉత్తరువును పురస్కరించుకొని విలువైన లేదా ఇతర ప్రతిఫలానికి చెందిన బదలాయింపుల విషయములో, అట్టి స్థిరాస్తిపై గల అధికారము, బదిలీ గ్రహీత కొరకు కేవలం విశ్వాసంపై దానిని కలిగి ఉన్న బదలాయింపుదారుకు తిరిగి వెళ్లిపోతుంది.

(4) 2వ ఉప-పరిచ్ఛేదము క్రింద కౌలు లేదా గ్రాంటు, ఛార్జీలు లేదా తనఖాల విషయంలో కౌలు లేదా గ్రాంటు, లేదా తాకట్టు లేదా తనఖా, సంబంధిత కౌలు లేదా గ్రాంటు లేదా అట్టి చట్టపరమైన ప్రయోజనములు కల్పించుటకై విలువైన ప్రతిఫలము కొరకు చేసిన ఒక కాంట్రాక్టుగా అమలును కలిగి ఉంటుంది.

అధ్యాయము - IX

ఎలక్ట్రానిక్ లావాదేవీ

బదిలీలు ఎలక్ట్రానిక్
ప్రమాణంలో ఉండుట.

57. ప్రస్తుతము అమలునందున్న ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి ఉన్నప్పటికీనీ రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అధిసూచన ద్వారా ఒక తేదీని నియతము చేయవచ్చును. నదరు తేదీ నుండి ఏదేని లేదా అన్ని అధిసూచిత ప్రాంతములలో స్థిరాస్తికి సంబంధించిన అన్ని హక్కులు లేదా హితములు విహితపరచబడునట్టి ఎలక్ట్రానిక్ ఫార్మాట్లో మాత్రమే నిర్వహించబడవలెను.

బయోమెట్రిక్ గుర్తింపును
తప్పనిసరిగా
ఉపయోగించవలసి
ఉండుట.

58. ప్రాధికార సంస్థ అధిసూచన ద్వారా ఆయా సమయములందు ఈ విషయంలో ఒక తేదీని నియతము చేయవచ్చును. హక్కులు రిజిస్టరులో రికార్డు చేయబడిన ఏదేని స్థిరాస్తి యొక్క ఏదేని లావాదేవీ లేదా బదిలీకి అది బయోమెట్రిక్ అధిప్రమాణీకరణ (ఐరిస్ డయాగ్రామ్ లేదా వేలిముద్ర) లేదా ఎవరేని వ్యక్తిని గుర్తించేందుకు ఏదేని అట్టి ఇతర పద్ధతిని ఒకటి లేదా అంతకంటే ఎక్కువ ప్రత్యేకమైన వ్యక్తిగత గుర్తింపు పద్ధతి తప్పనిసరిగా సమకూర్చడం జరుగుతుంది.

భద్రత ప్రక్రియ.

2000లోని 21వ కేంద్ర
చట్టము.

59. (1) సాంకేతిక సమాచార చట్టము, 2000 నిమిత్తము ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ ప్రాధికార సంస్థ యొక్క కంప్యూటరు విధానము రక్షిత వ్యవస్థగా ఉండవలెను.

(2) ప్రాధికార సంస్థ ఈ చట్టపు ప్రయోజనము నిమిత్తము ప్రస్తుతము ప్రభలమైన వాణిజ్య పరిస్థితులకు తగిన గుర్తింపునిస్తూ, నముచితమైన భద్రత వద్దతులను విహితపరచుచున్నది మరియు

(ఎ) లావాదేవీ యొక్క స్వభావము;

(బి) వారియొక్క సాంకేతిక సామర్థ్యము నిర్దేశముగా కక్షిదారుల స్థాయిని ఇంకనూ పురోభివృద్ధి చేయుటకు;

(సి) ఇతర కక్షిదారుల ద్వారా అదేమాదిరి లావాదేవీలలో మరింత ఎక్కువగా నిమగ్నమగుట;

(డి) ఇతర ప్రత్యామ్నాయముల లభ్యత, అయితే ఎవరేని కక్షిదారు తిరస్కరించిన విషయము;

(ఇ) ప్రత్యామ్నాయ ప్రక్రియల వ్యయము;

(ఎఫ్) అదేమాదిరి లావాదేవీలు లేదా సమాచార వ్యవస్థలు సాధారణ ఉపయోగములో ప్రక్రియలు;

ఈ పరిచ్ఛేదములో ఏమి ఉన్నప్పటికీనీ, ప్రాధికార సంస్థ, సాంకేతిక సమాచార చట్టము, 2000 యొక్క సాంకేతిక సమాచార (ధృవీకరించు ప్రాధికారులు) నియమములు, 2000నకు గల అనుసూచి-IIలో గల సాంకేతిక సమాచార భద్రత మార్గదర్శకము ద్వారా కనీసం వర్తించేదిగా ఉండవలెను.

ఎలక్ట్రానిక్ రికార్డుల
సాక్ష్య విలువ.

60. ప్రస్తుతము అమలునందున్న ఏదేని ఇతర శాసనములో ఏమి ఉన్నప్పటికీనీ, భారత సాక్ష్య చట్టము, 1872 యొక్క పరిచ్ఛేదములు 3, 17, 22ఏ, 34, 35, 39, 47ఏ, 59, 65బీ, 73ఏ, 81ఏ, 85ఏ, 85బీ, 85సీ, 88ఏ మరియు 90ఏలు ఈ చట్టము క్రింది ఎలక్ట్రానిక్ రికార్డులన్నింటికి వర్తించవలెను.

61. హితము కలిగిన ఎవరేని వ్యక్తి హక్కుల రిజిస్టరు యొక్క సంక్షిప్తిని ప్రాధికార సంస్థను కోరవచ్చును. అట్టి సంక్షిప్తి జారీ సమయములో హక్కుల రిజిస్టరులో, వివాదముల రిజిస్టరు, ఛార్జ్లు మరియు ఒడంబడికల రిజిస్టరులో గల సమాచారముగా హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ ఎలక్ట్రానిక్ రికార్డు నుండి తీసిన సంక్షిప్తిగా ఉండవలెను.

ఎలక్ట్రానిక్ రికార్డు యొక్క సంక్షిప్తిని జారీ చేయవలసి ఉండుట.

62. రాష్ట్ర ప్రభుత్వము ఈ విషయములో అధిసూచన ద్వారా అధిసూచించబడినట్టి ప్రాంతమునకు మరియు అట్టి తేదీ నుండి ప్రాధికార సంస్థ యొక్క రికార్డులోని సమాచారము నష్టపూర్తి విధానమును ప్రవేశపెడుతుంది.

సమాచార నష్టపూర్తి.

అయితే, నష్టపూర్తి విధానము విహితపరచబడునట్టి రీతిలో ఉండవలెను.

63. ప్రాధికార సంస్థ ఎవరేని వ్యక్తి లేదా సంస్థ ద్వారా లేదా అసలు ప్రరూపంలో లేదా మార్పు చేయబడిన ప్రరూపంలో తన రికార్డులలో గల ఏదేని సమాచారమును వినియోగించుకొనుటకు లేదా విస్తరింపజేయుటకు అట్టి ఫీజులు చెల్లింపుపై లేదా అది అవసరమని భావించునట్టి దానిని విధించిన దానిపై అనుమతించవచ్చును.

సమాచారము కొరకు ఫీజు విధింపు.

అధ్యాయము - X

వివిధ విషయములు

64. (1) ఈ చట్టము క్రింద ఏదేని సమాచారాన్ని సమకూర్చడానికి బాధ్యతవహించు ఎవరేని వ్యక్తి, నిర్దిష్టపరచిన కాలావధి లోపల సమాచారాన్ని సమకూర్చడంలో విఫలమైనందుకు మరియు వ్యక్తిగతంగా బాధ్యత వహించువారిని, ఆరుమాసముల వరకు విస్తరించగల కాలావధిపాటు కారావాసము లేదా ఏబదివేల రూపాయల వరకు విస్తరించగల జరిమానా లేదా రెండింటితో శిక్షించబడవలెను.”.

పెనాల్టీలు.

(2) సమాచారాన్ని ఉద్దేశ్యపూర్వకంగా దాచి ఉంచడం లేదా ప్రాధికార సంస్థకు బుద్ధిపూర్వకంగా తప్పుడు సమాచారాన్ని సమకూర్చిన సందర్భములో, అందుకు బాధ్యుడైన వ్యక్తి లేదా వ్యక్తులను ఆరుమాసముల వరకు విస్తరించగల కాలావధిపాటు కారావాసము లేదా ఏబది వేల రూపాయల వరకు విస్తరించగల జరిమానా లేదా రెండింటితో శిక్షించబడవలెను.”.

65. (1) ఈ చట్టపు నిబంధనలను అమలుపరచుటలో ఏదేని చిక్కు ఏర్పడినప్పుడు, రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అధిసూచన ద్వారా ఈ చట్టపు నిబంధనలకు అసంగతముగానట్టి నిబంధనలను సదరు చిక్కులను తొలగించుటకు అవసరమని తాను భావించునట్టి నిబంధనలను చేయవచ్చును.

చిక్కులను తొలగించుట.

అయితే, చట్టము అమలులోకి వచ్చినప్పటి నుండి రెండు సంవత్సరముల కాలావధి ముగిసిన తరువాత అట్టి అధికారమును వినియోగించరాదు.

(2) ఈ పరిచ్ఛేదము క్రింద జారీచేయబడిన ప్రతి అధిసూచన అది చేయబడిన సాధ్యమైనంత వెంటనే రాష్ట్ర శాసనమండలి సమక్షమున ఉంచబడవలెను.

రిజిస్టర్ ప్రవేశ
సౌలభ్యము.

66. (1) రిజిస్టర్ల క్రింద అన్ని రికార్డులు పబ్లిక్ రికార్డులుగా ఉండవలెను.

(2) ప్రాధికార సంస్థ ద్వారా లేదా ఈ విషయములో దానిచే ప్రాధికారమీయబడిన ఎవరేని అధికారి ద్వారా తన ముద్ర క్రింద రిజిస్టర్ల నుండి ఒక ప్రతి లేదా సంక్షిప్తి ఇవ్వబడినపుడు, సంక్షిప్తిలో గల స్థిరాస్తికి సంబంధించిన లావాదేవీ యొక్క అంశములను నిరూపణ నిమిత్తము సాక్ష్యముగా అనుమతించబడదగి ఉండవలెను.

సద్యావముతో చేసిన
చర్యలకు రక్షణ.

67. (1) ఈ చట్టము క్రింద లేదా అందుచేయబడిన నియమములు మరియు వినియమముల క్రింద సద్యావముతో చేసిన దేనికైనను ఎవరేని వ్యక్తిపై అట్టి శాసనీక చర్యలు లేదా ఏదేని ఇతర క్లయిము లేదా చర్య ఉండరాదు.

(2) "బిల్లులోని Vవ అధ్యాయము క్రింద ఏర్పాటు చేయబడిన ప్రాధికారి యొక్క ముందస్తు అనుమతితో తప్ప, ఈ పరిచ్ఛేదము క్రింద శిక్షించదగు అవరాధమును న్యాయస్థానములు సంక్షేయము చేయరాదు".

నియమములు మరియు
వినియమములు
చేయుటకు అధికారము.

68. (1) రాష్ట్ర ప్రభుత్వము అధికారిక గెజెటులో అధిసూచన ద్వారా ఈ చట్టపు నిబంధనలను అమలుపరచు నిమిత్తము నియమములు చేయును. దాని నిర్వహణకు మార్గదర్శకత్వం వహించడానికి ప్రాధికార సంస్థ అవసరమైన వినియమములను చేయును.

(2) ప్రత్యేకముగాను పైన పేర్కొనబడిన అధికారముల సాధారణ వ్యాపకతకు భంగము వాటిల్లకుండా అట్టి నియమములు మరియు వినియమములు ఈ క్రింది వాటిని నిబంధించవచ్చును:

(ఎ) రిజిస్టర్ల తయారీ, కూర్పు, నిర్వహణ మరియు నవరణ చేయు రీతి మరియు అవి పాటించవలసి ఉండునట్టి లేదా నిర్వహించబడు విధముగా విహితపరచబడునట్టి ప్రరూపములు, ప్రదేశములు మరియు సదరు రిజిస్టర్లను నిర్వహించవలసి ఉండునట్టి అధికారులు మరియు సదరు నమోదులను సరిచూచు మరియు సవరించు అధికారి;

(బి) ఈ చట్టపు ప్రయోజనము నిమిత్తము ఇతర రికార్డులు, రిజిస్టర్లు, అకౌంట్లు, మ్యాపులు మరియు ప్లానుల నిర్వహణ మరియు అవి తయారుచేయబడు మరియు నిర్వహించబడు రీతి మరియు ప్రరూపము;

(సి) ఈ చట్టము క్రింద నిర్వహించబడిన రికార్డులు, రిజిస్టర్లు మరియు దస్తావేజుల తనిఖీ మరియు వాటి నుండి ప్రతులను లేదా సంక్షిప్తులను సమకూర్చేందుకు ఫీజులు;

(డి) ఈ చట్టము క్రింద విచారణలు జరుపుటకు మరియు అపీళ్లను విచారించుటకు అనుసరించవలసిన ప్రక్రియ;

(ఇ) స్థిరాస్తి మరియు అందుగల ఏవేని హక్కులను బదిలీచేయు రీతి;

(ఎఫ్) ఈ చట్టము క్రింద వివిధ అధికారుల నియామకపు ప్రక్రియ;

(జి) ఈ చట్టము క్రింద వివిధ అధికారుల వేతనములు మరియు నియామకపు షరతులు;

(హెచ్) హక్కుల రిజిస్టరులో నమోదులు చేయుటకు ముందు హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ అధికారిచే చేయబడు విచారణ పద్ధతి;

(ఐ) అక్షేపణల విచారణ మరియు పబ్లిక్ విచారణ;

(ఐ) నోటీసుల ప్రచురణ;

(కె) వివాదము యొక్క ధ్రువపత్రమును పొందుటకు మరియు దాఖలు చేయుటకు పద్ధతి;

(ఎల్) నోటీసులు జారీ చేయుట;

(ఎమ్) బయోమెట్రిక్ అధిప్రమాణీకరణ లేదా ఇతర గుర్తింపును వినియోగించుట;

(ఎన్) స్థిరాస్తిపై ఛార్జీలు, ఈజ్మెంటరీ హక్కులు మరియు అట్టి ఇతర హక్కుల రికార్డింగు;

(ఓ) ఈ చట్టపు నిబంధనలను అమలుపరచు నిమిత్తము జరిమానాలు, పెనాల్టీలు మరియు ఇతర చర్యలను విహితపరచుట.

(3) ఈ పరిచ్ఛేదము క్రింద రాష్ట్ర ప్రభుత్వముచే చేయబడిన అన్ని నియమములు మరియు వినియమములు మరియు ప్రాధికార సంస్థకు అధికారముల ప్రత్యాయోజనమునకు సంబంధించిన ఏవేని ఉత్తరువులు అవి చేయబడిన వెనువెంటనే రాష్ట్ర శాసనమండలి సమక్షమున ప్రవేశ పెట్టబడవలెను.

69. (1) ప్రాధికార సంస్థ వినియమములు చేయు అధికారము మినహాయించి తన అధికారములన్నింటిని తన సభ్యులు లేదా అధికారులకు ప్రదత్తము చేయవచ్చును.

కార్యనిర్వాహక సూచనల జారీ మరియు ప్రదత్తము చేయుటకు ప్రాధికార సంస్థ యొక్క అధికారములు.

ప్రత్యాయోజనము మరియు కార్యనిర్వాహక సూచనలు జారీ చేయుటకు ప్రాధికార సంస్థకు అధికారములు.

(2) ఈ చట్టపు ఉద్దేశములు మరియు లక్ష్యములను నెరవేర్చడానికి ఈ చట్టపు వివిధ నిబంధనల తోడ్పాటుకు కార్యనిర్వాహక సూచనలను ప్రాధికార సంస్థ జారీ చేయవచ్చును తద్వారా అట్టి నిబంధనలకు ఆసంగతముగా లేకుండా ఉండడానికి ఆస్కారముంటుంది.

అనుసూచి

భాగము - I

భారత స్థాంపు చట్టము, 1899నకు సవరణలు

1. 2వ పరిచ్ఛేదములోని ఉప-ఖండము (12)ను ఉంచవలెను.

2(12) పరిచ్ఛేదము - 'సంతకము చేయబడినది' మరియు 'సంతకము' అను అర్థము వచ్చునట్లుగా పత్రములలో 'అమలుజరిపిన' మరియు 'అమలు' అనుపదములకు బదులుగా ఉపయోగించబడినది.

'సంతకము చేయబడినది' మరియు 'సంతకము' అను పదములు ప్రారంభకునికి వర్తించే విధముగా కూడా ఎలక్ట్రానిక్ రికార్డు చేరియున్నది.

(ఎ) ప్రారంభకుడు స్వయంగా దానిని పంపినట్లయితే;

(బి) ఆ ఎలక్ట్రానిక్ రికార్డు విషయంలో ప్రారంభకుని తరపున వ్యవహరించడానికి ప్రాధికారము కలిగిన వ్యక్తి ద్వారా; లేదా

(సి) స్వయంగా నిర్వహించడానికి ప్రారంభకుని తరపున కార్యక్రమమును రూపొందించిన సమాచార విధానము ద్వారా.

2. 2వ పరిచ్ఛేదములోని ఉప-ఖండము (14)ను ఉంచవలెను.

2(14)వ పరిచ్ఛేదము - ఏదేని హక్కు లేదా బాధ్యతను సృష్టించడానికి, బదిలీ చేయడానికి, పరిమితం చేయడానికి, విస్తరింపజేయడానికి, పరిసమాపన చేయడానికి లేదా రికార్డు చేయడానికి ఉద్దేశించి వ్రతీ దస్తావేజు కలిగి ఉండే పత్రము.

దస్తావేజు అను పదము ఏదేని ఎలక్ట్రానిక్ రికార్డు అర్థమిచ్చే దేటా, రికార్డు లేదా ఉత్పాదించబడిన దేటా, ఇమేజి లేదా నిల్వచేసిన, స్వీకరించిన ధ్వని లేదా ఎలక్ట్రానిక్ ప్రమాపంలో పంపిన లేదా మైక్రోఫిల్ము లేదా కంప్యూటరు ద్వారా సృష్టించబడిన మైక్రోఫిచ్.

భాగము - II

ఆంధ్రప్రదేశ్ సర్వేలు మరియు సరిహద్దుల చట్టము, 1923నకు సవరణలు

అధ్యాయము-III తరువాత ఈ క్రింది అధ్యాయము చొప్పించబడినది.

అధ్యాయము-IIIఏ: ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో స్థిరాస్తి అంతటికి సంబంధించిన సర్వే

21ఏ పరిచ్ఛేదము: భవనములు మరియు ప్లాట్ల సర్వేకు అధికారము.

- (1) ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ ప్రాధికార సంస్థ ఆంధ్రప్రదేశ్లోని స్థిరాస్తి అంతటి సర్వేకు, అందలి భాగములు మరియు హద్దులు ఆదేశిస్తుంది. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ ప్రాధికార సంస్థ ఈ విషయములో సముచితమైన వ్యక్తులకు హోదా కల్పిస్తూ అధికారిక గెజెటులో అధిసూచనను తగురీతిగా ప్రచురించవచ్చును.

ఉప-పరిచ్ఛేదము (1) యొక్క సాధారణతలో ఏ విధముగా ఉన్నప్పటికీని, ఉప-పరిచ్ఛేదము (1) క్రింద అధికార వ్రత్యా యోజనము చేయబడిన అధికారి లేక ప్రాధికారి విహితపరచబడిన రీతిలో అన్ని భవనములు, ప్లాట్లు మరియు వైయక్తిక వ్యక్తుల స్థిరాస్తి యొక్క ఇతర భాగములను సర్వేచేయుటకు ఆదేశించవలెను.

21^{బి} పరిచ్ఛేదము : విశిష్ట గుర్తింపు సంఖ్యను ఒసగుట.

ఈ చట్టము క్రింద సర్వే చేయబడిన స్థిరాస్తిని, ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల చట్టము, 2020 క్రింద ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ ప్రాధికార సంస్థచే విహితపరచబడిన విశిష్ట గుర్తింపు సంఖ్య ద్వారా గుర్తించడం జరుగుతుంది.

భాగము - III

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కులు మరియు పట్టాదారు పోస్టుల చట్టము, 1971లోని పరిచ్ఛేదము 1(2)కి సవరణలకి బదులుగా ఈ క్రింది 1(2) పరిచ్ఛేదమును ఉంచవలెను. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల చట్టము అమలులో లేని లేదా అమలులోకి రాకముందు, ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రములోని ప్రాంతాలకు విస్తరించుట కొనసాగవలెను.

భాగము - IV

లిమిటేషను చట్టము, 1963నకు సవరణ

లిమిటేషను చట్టము, 1963కు గల అనుసూచిలో చట్టపు 65వ అంశమునకు సంబంధించి పరిమిత కాలావధి 'ఐదు సంవత్సరములకు' నవరించబడవలెను.

ఉద్దేశాలు - కారణాలు

ప్రస్తుత దస్తావేజుల రిజిస్ట్రీకరణలో స్థిరాస్తికి సంబంధించిన దస్తావేజులు ఏవిధమైన సరి నిరూపణ లేకుండానే రిజిస్ట్రీకరణ చట్టము, 1908 క్రింద జరుగుతున్నాయి. భారతదేశము సత్వరంగా సాంకేతిక యుగంలోనికి ప్రవేశిస్తున్నందున హక్కుల రిజిస్ట్రీకరణ పద్ధతిని ప్రారంభించవలసిన అవసరం ఎంతైనా ఉన్నది. తద్వారా న్యాయస్థానాలలో తక్కువ వ్యాజ్యాలతో భూ మార్కెటు పెరగడానికి ఎంతో ఆస్కారముంటుంది. అందుచేత భూమిని గరిష్టంగా ఉపయోగించుకొనేందుకు వీలవుతుంది.

భూ పరిపాలన పద్ధతిని మెరుగుపరచేందుకు మరియు ఆస్తి హక్కుదారులకు వాటి భద్రతకు వీలును కలిగించేందుకు భూ సమాచార వ్యవస్థ మరియు దీనిని నిర్వహించడానికి ఒక ప్రాధికార సంస్థ కోసం ఒక యంత్రాంగాన్ని ఏర్పాటు చేయుటకుగాను ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రము ఒక నవీన శాసనము చేయవలెనని ఉద్దేశిస్తున్నది.

తద్వారా, ఈ క్రింది లక్ష్యాలతో భూ పరిపాలనతో సంక్షిప్తతల నుండి విముక్తి కలిగి అవాంతరములేని శాసన నిర్మాణాన్ని చేపట్టడానికి నిర్ణయించడమైనది, అవేవనగా, -

- (ఎ) ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో స్థిరాస్తులన్నింటి రికార్డుల సృష్టి మరియు నిర్వహణకు వీలు కలిగించి, తద్వారా నిశ్చయాత్మకమైన హక్కుల రికార్డుగా పనిచేయడానికి వీలు కలిగిస్తుంది.
- (బి) హక్కు రిజిస్ట్రీకరణ పద్ధతికి వీలు కలిగిస్తుంది.
- (సి) డిజిటల్ ప్రరూపంలోను మరియు ఏకీకృత రీతిలోను ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్రంలో భూ రికార్డుల యంత్రాంగాన్ని పటిష్ఠపరచేందుకు దోహదం చేయగలదు.
- (డి) రికార్డుల నిర్వహణకు సంబంధించిన సమాచారమును ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ ప్రాధికార సంస్థ, అనధీకృత ప్రవేశ సౌలభ్యమగుట నుండి కాపాడడానికి వీలుకలిగి తద్వారా అందు నిమిత్తం భద్రత విధానాన్ని సమర్థవంతంగా ఏర్పాటు చేయడానికి దోహదం చేయగలదు.
- (ఇ) ఈ శాసనమును అమలుచేయుటలో ఎదురయ్యే వివాదముల సత్వర పరిష్కారానికి ప్రత్యేకంగా సమర్థవంతమైన న్యాయ నిర్ణయ ప్రాధికార సంస్థను ఏర్పాటు చేయడానికి వీలవుతుంది.
- (ఎఫ్) ఆస్తి లావాదేవీలను త్వరితగతిన మరియు భద్రంగా వ్యవహరించడానికి వీలు కలిగిస్తుంది.
- (జి) భూమి హక్కుల గురించి రియల్ టైమ్ డేటాను సృష్టించి, నిర్వహించడానికి వెసులుబాటు కలిగి వాస్తవమైన ఒకే సమాచార వనరుగా సేవలందించడానికి దోహదం చేయగలదు.
- (హచ్) హామీతో హక్కుల యాజమాన్య విధానాన్ని ప్రారంభించేందుకు గాను రాష్ట్రమునకు అవకాశం కల్పించగలదు.

ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభ మరియు శాసనపరిషత్తు ఆమోదించిన ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య బిల్లు, 2019 (2019లోని 38వ శాసనసభ బిల్లు)ను భారత సంవిధానపు 254(2) అనుచ్ఛేదము క్రింద పర్యాలోచన మరియు ఆమోదం నిమిత్తము ఆంధ్రప్రదేశ్ గవర్నర్ భారత రాష్ట్రపతికి పంపడం జరిగింది.

అంతేకాకుండా, 2019లోని శాసనసభ బిల్లు నెం.38కి సంబంధించిన కొన్ని ఖండములను పదిలి వేయాలని కేంద్ర ప్రభుత్వము సలహా ఇచ్చింది. భారత ప్రభుత్వ సూచనలను 06-11-2020వ తేదీగల తీర్మానము నెం.163/2020 ద్వారా మంత్రిమండలి ఆమోదించింది.

ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభ మరియు శాసనపరిషత్తు ఆమోదించిన ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య బిల్లు, 2020 (2020లోని 32వ శాసనసభ బిల్లు)ను భారత సంవిధానపు 254(2) అనుచ్ఛేదము క్రింద పర్యాలోచన మరియు ఆమోదం నిమిత్తము ఆంధ్రప్రదేశ్ గవర్నర్ భారత రాష్ట్రపతికి పంపడం జరిగింది.

అంతేకాకుండా, భారత ప్రభుత్వము 2020లోని 32వ శాసనసభ బిల్లులో కొన్ని ఖండముల గురించి అవసరమైన వివరణలను ఇవ్వవలసినదిగా కోరినది.

మంత్రిమండలిచే ఆమోదించబడి అవసరమైన మార్పులను చేర్చిన ముసాయిదా బిల్లు, 2022ను రాష్ట్ర శాసనమండలి యొక్క పర్యాలోచన మరియు అనుమతి నిమిత్తము సమర్పించడమైనది.

ధర్మాన ప్రసాదరావు,
రెవెన్యూ, రిజిస్ట్రేషన్లు మరియు
స్థాంపుల శాఖ మంత్రి.

ప్రదత్త శాసన నిర్మాణము గురించి వివరణ

బిల్లులోని ఖండములు 1(3), 7, 8, 12, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 30, 35, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 57, 59, 62, 64 మరియు 68లో నిర్దిష్టపరచిన విషయాలకు మరియు సాధారణముగా ఈ చట్టపు ప్రయోజనములను నెరవేర్చుటకు సంబంధించి అధిసూచన జారీచేయుటకు ప్రభుత్వమునకు ప్రాధికారమిచ్చుచున్నది.

అట్లు జారీచేయబడిన అధిసూచన చాలావరకు ప్రక్రియాపరమైన స్వభావము గల విషయములకై ఉద్దేశింపబడినది. వాటిని రాష్ట్ర శాసనమండలి ఉభయ సదనముల సమక్షమున ఉంచవలెను మరియు అవి శాసనమండలి చేయు ఏవేని మార్పులకు లోనై ఉండును.

కనుక, ప్రదత్త శాసన నిర్మాణమునకు సంబంధించిన బిల్లులోని పై నిబంధన సాధారణమైనది మరియు ప్రధానంగా ప్రక్రియా పరమైన విషయముల కొరకు ఉద్దేశింపబడినవి.

ధర్మాన ప్రసాదరావు,
రెవెన్యూ, రిజిస్ట్రేషన్లు మరియు
స్టాంపుల శాఖ మంత్రి.

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

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య బిల్లు, 2022ని రాష్ట్ర శాసనమండలి ఆమోదించిన పిమ్మట, గవర్నరు భారత సంవిధానములోని 254(2)వ అనుచ్ఛేదము క్రింద రాష్ట్రపతి పర్యలోచన మరియు అనుమతి కొరకు ప్రత్యేకించవలెను.

ధర్మాన ప్రసాదరావు,
రెవెన్యూ, రిజిస్ట్రేషన్లు మరియు
స్టాంపుల శాఖ మంత్రి.

పి. బాలకృష్ణమూచార్యులు,
రాష్ట్ర శాసన మండలి కార్యదర్శి.