Registered No. HSE/49. [Price : Rs.**2-00** Paise

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజపత్రము

THE ANDHRA PRADESH GAZETTE

PART IV-A EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 10] AMARAVATI, TUESDAY, 23rd JULY, 2024.

ANDHRA PRADESH BILLS
ANDHRA PRADESH LEGISLATIVE ASSEMBLY

The following Bill was introduced in the Andhra Pradesh Legislative Assembly on 23rd July, 2024.

L. A. Bill No. 10 of 2024

A BILL TO REPEAL THE ANDHRA PRADESH LAND TITLING ACT, 2022.

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

1. (1) This Act may be called the Andhra Pradesh Land Titling Repeal Act, 2024. *Short title and commencement.*

(2) It shall come in to force at once.

2. The Andhra Pradesh Land Titling Act, 2022 is hereby repealed. *Repeal of Act No.27 of 2023.*

Scanned with CamScanner

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The Andhra Pradesh Land Titling Act, 2022 (Act No.27 of 2023) was enacted by the Legislature of the State of Andhra Pradesh. The Act mainly provides for the creation and maintenance of record of all immovable properties in the State, title registration system, to capture and maintain land records in digital form, to protect the records maintained by the land authority, special adjudication authority to resolve land disputes, to create and maintain data about the land titles, and to introduce guaranteed land titling system.

The Andhra Pradesh land authority has considered the matter and observed that numerous apprehensions, objections, doubts, and opinions have been expressed in prominent newspapers on debilitating impact of the Act on landowners with a wide spread demand to repeal the A.P LAND TITLING ACT on the grounds that,-

a. The Act was brought in a hurry, without due diligence and without wider consultation among stakeholders.

b. The Act is a threat to the properties of the people and places landholders at the mercy of mischievous elements in society.

c. Title Registration Officers (TROs), who may lack sufficient experience and education, are only likely to increase disputes during the registration and other procedures central to the Act.

d. It is very likely that Title Registration officers and Title Appellate officers could be influenced by local political leaders, potentially conducting registrations and mutations according to these leaders wishes.

e. Succession matters will be decided by the Title Registration Officer, not Civil Courts as is required in accordance with Law.

f. Granting Power of Attorney for property requires registration with the title registration officer, which would inconvenience land owners.

g. The approval of the Title Registration Officer is required for several issues including: for a gift deed of land to legal heirs, Sale of property to meet needs, enforcing a mortgage decree etc. After buying immovable property, it must be re-registered with the Title Registration Officer. The Title Registration Officer's decisions on property matters

Scanned with CamScanner

are final and cannot be challenged in regular civil courts. Thus, property owners will constantly be under the Title Registration Officer's oversight.

h. Under the provisions of the Andhra Pradesh Land Titling Act, individuals must file suits in the High Court instead of lower courts, complicating the legal recourse process. This is particularly challenging for small-scale farmers who may struggle financially to afford the costs associated with High Court appeals.

i. The role of Civil Courts has been entirely removed. Any disputes recorded by the Title Registration Officer can only be challenged in the High Court.

j. Pending law suits must be registered under the Title Registration Officer's jurisdiction. If a court ruling goes against a party and the party wishes to appeal, they must first register the ruling with the Title Registration Officer and attach the corresponding certificate. Without the Title Registration officers registration and certificate, the lawsuit or appeal will be dismissed/abated.

k. The above Act jeopardizes the existing registration system, revenue system, and judicial system, bringing them to the brink of closure. Consequently, all immovable properties will fall under the Title Registration Officer's jurisdiction. This could enable leaders to control the registration process, thereby hindering marginalized section of the society specifically, and land owners in general from seeking justice.

l. It is claimed that after land registrations, the Title Registration Officer (TRO) will provide the landowner with a xerox copy of the documents while retaining the originals. This fans the fear that the government may mortgage the lands of the private individuals at financial institutions (banks) to secure loans without the land owner's consent

Government after careful examination of the matter, decided to repeal the Andhra Pradesh Land Titling Act, 2022 (Act No. 27 of 2023).

The bill seeks to give effect to the above decision.

ANAGANI SATYAPRASAD,
Minister for Revenue, Registrations & Stamps

Scanned with CamScanner

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

The Andhra Pradesh Land Titling Repeal Bill, 2024, after it is passed by the Legislature of the State, may be submitted to the Governor for his assent under Article 200 of the Constitution of India.

ANAGANI SATYAPRASAD,
Minister for Revenue, Registrations & Stamps

PRASANNA KUMAR SURYADEVARA,
Secretary General to State Legislature.

Scanned with CamScanner

ఆంధ్రప్రదేశ్ బిల్లులు

ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభ

ఈ క్రింది బిల్లు ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభలో

2024, జూలై నెల, 23 వ తేదీన ప్రవేశపెట్టబడినది.

2024లోని 10వ శాసనసభ బిల్లు

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య చట్టము, **2022**ను రద్దు చేయుటకైన బిల్లు.

భారత ప్రజారాజ్యపు డెబ్బై ఐదవ సంవత్సరములో ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర శాసనమండలి ఈ క్రింది విధముగా శాసనము చేసినది.

1. (1) ఈ చట్టమును ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య రద్దు చట్టము, 2024 అని పేర్కొనవచ్చును. సంగ్రహనామము మరియు ప్రారంభము.

(2) ఇది వెంటనే అమలులోనికి రావలెను.

2. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య చట్టము, 2022ను ఇందు మూలముగా రద్దు చేయడమైనది. 2023లోని 27వ చట్టము రద్దు.

Scanned with CamScanner

ఉద్దేశాలు – కారణాలు

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర శాసనమండలి ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య చట్టము, 2022 (2023లోని 27వ చట్టము)ను తీసుకువచ్చింది. ఈ చట్టము ప్రధానంగా డిజిటల్ రూపంలో భూ రికార్డులను భద్రపరచడానికి మరియు నిర్వహించడానికి, భూ ప్రాధికార సంస్థ, భూ తగాదాలను పరిష్కరించడానికై ప్రత్యేక న్యాయ నిర్ణయ ప్రాధికార సంస్థచే నిర్వహించబడు రికార్డులను రక్షించడానికి, భూ యాజమాన్య హక్కుల గురించిన సమాచారాన్ని సృష్టించి నిర్వహించడానికి మరియు హామీ ఇవ్వబడిన భూ యాజమాన్య హక్కు వ్యవస్థను ప్రవేశపెట్టడానికి గాను రాష్ట్రంలోని అన్ని స్థిరాస్తుల రికార్డును సృష్టించి, నిర్వహించుట కొరకు యాజమాన్య హక్కు రిజిస్ట్రేషను వ్యవస్థ వీలు కల్పిస్తుంది.

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూ ప్రాధికార సంస్థ ఈ విషయాన్ని పరిశీలించింది మరియు ఈ క్రింది కారణాలచే ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య చట్టము రద్దుకు విస్తృత డిమాండుతో, భూ యజమానులపై ఈ చట్టపు ప్రభావం గురించి ప్రముఖ వార్తా పత్రికలలో అనేక భయాలు, అభ్యంతరాలు, సందేహాలు మరియు అభిప్రాయాలను వ్యక్తపరచడం జరిగిందని గమనించింది,–

ఎ) తగిన శ్రద్ధ లేకుండా మరియు స్టేక్ హోల్డర్లతో విస్తృత సంప్రదింపు లేకుండానే ఈ చట్టాన్ని హడావుడిగా తీసుకురావడం జరిగింది.

బి) ఈ చట్టము ప్రజల ఆస్తులకు విఘాతం కలిగిస్తున్నది మరియు భూ యజమానులు సమాజంలోని దుష్టశక్తుల దయతో తమ భూములను అనుభవించవలసి వస్తుంది.

సి) తగినంత అనుభవము మరియు విద్యలేని హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారులు (టిఆర్ఓలు) మాత్రమే, రిజిస్ట్రేషను మరియు ఈ చట్టానికి సంబంధించిన ఇతర ప్రక్రియల సమయంలో వివాదాలను పెంచే అవకాశం ఉంది.

డి) హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారులు మరియు హక్కుల అపిలేటు అధికారులు, స్థానిక రాజకీయ నాయకులచే బాగా ప్రభావితం చేయబడుటకు ఆస్కారం ఉంది. ఈ నాయకుల కోరికల ప్రకారం రిజిస్ట్రేషన్లను మరియు మ్యుటేషన్లను ప్రబలంగా నిర్వహిస్తున్నారు.

ఇ) చట్ట ప్రకారం అవసరమైనట్లుగా సివిలు న్యాయస్థానములచే కాకుండా హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారిచే వారసత్వ విషయాలు నిర్ణయించబడతాయి.

ఎఫ్) ఆస్తి కొరకు పవర్‌పట్టా మంజూరును, హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారి వద్ద రిజిస్ట్రేషను చేయవలసి ఉంటుంది. ఇది భూ యజమానులకు అసౌకర్యాన్ని కలుగజేస్తుంది.

జి) చట్టరీత్యా వారసులకు దాన పత్రం, అవసరాలకు ఆస్తి అమ్మకం, తనఖా డిక్రీని అమలు చేయడంవంటి వాటితో సహా అనేక వాటి కొరకు హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారి ఆమోదం అవసరం. స్థిరాస్తిని కొనుగోలు చేసిన తరువాత, హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారివద్ద తప్పనిసరిగా దానిని తిరిగి రిజిష్టరు చేయాలి. ఆస్తి విషయాలపై హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారి నిర్ణయాలు అంతిమమైనవిగా ఉంటాయి. వాటిని రెగ్యులర్ సివిలు న్యాయస్థానాలలో సవాలు చేయుటకు వీలుపడదు. ఆ విధంగా ఆస్తి యజమానులు ఎప్పుడూ హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారి పర్యవేక్షణలో ఉంటారు.

Scanned with CamScanner

హెచ్) ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య చట్టములోని నిబంధనల క్రింద వ్యక్తులు, న్యాయ మార్గ ప్రక్రియను క్లిష్టతరం చేస్తూ దిగువ న్యాయస్థానములకు బదులుగా ఉన్నత న్యాయస్థానములో దావాలు వేయాలి. ఉన్నత న్యాయస్థాన అపీళ్ళకు సంబంధించిన ఖర్చులను భరించడానికి ఆర్థికంగా ఇబ్బందిపడే చిన్నతరహా రైతులకు ప్రత్యేకంగా ఇది సవాలుగా ఉన్నది.

ఐ) సివిలు న్యాయస్థానముల పాత్రను పూర్తిగా తొలగించడం జరిగింది. హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారి రికార్డు చేసిన ఏవేని వివాదాలను ఉన్నత న్యాయస్థానములో మాత్రమే సవాలు చేయాలి.

జె) పెండింగులో ఉన్న న్యాయ దావాలను, హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారుల పరిధిలో రిజిస్టరు చేయాలి. న్యాయస్థాన తీర్పు కక్షిదారుకు వ్యతిరేకంగా వచ్చినచో మరియు కక్షిదారు అపీలు చేయదలచినచో, వారు ముందుగా సదరు తీర్పును హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారి వద్ద రిజిస్టరు చేయాలి మరియు దానికి అనుగుణమైన ధ్రువపత్రాన్ని జతచేయాలి. హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారుల, రిజిస్ట్రేషను మరియు ధ్రువపత్రం లేనపుడు న్యాయ దావాను లేదా అప్పీలును కొట్టి వేయడం/తొలగించడం జరుగుతుంది.

కె) పై చట్టము, ప్రస్తుత రిజిస్ట్రేషను వ్యవస్థను, రెవెన్యూ వ్యవస్థను మరియు న్యాయ వ్యవస్థను ముగింపు అంచుకు తీసుకువచ్చి వాటిని ఇరకాటంలో పడేస్తుంది. పర్యవసానంగా అన్ని స్థిరాస్తులు, హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారుల పరిధిలోకి వస్తాయి. ఇది నాయకులకు రిజిస్ట్రేషను ప్రక్రియను నియంత్రించడానికి వీలు కల్పిస్తుంది. అందువల్ల సమాజంలోని నిర్దిష్టంగా అట్టడుగు వర్గాలు మరియు సాధారణంగా భూ యజమానులు న్యాయం కోరకుండ ఇది అడ్డుకుంటుంది.

ఎల్) భూ రిజిస్ట్రేషన్ల తరువాత హక్కుల రిజిస్ట్రేషను అధికారి (టిఆర్ఓ), అసలు దస్తావేజులను తన వద్ద ఉంచుకొని వాటి నకలు ప్రతిని భూ యజమానికి ఇవ్వడం జరుగుతుందని చెప్పుకొనడమయింది. ఇది భూ యజమాని సమ్మతి లేకుండా రుణాలు పొందేందుకు ఆర్థిక సంస్థల (బ్యాంకులు) వద్ద ప్రైవేటు వ్యక్తుల భూములను ప్రభుత్వం తనఖా పెట్టవచ్చుననే భయాన్ని కలుగజేస్తుంది.

ప్రభుత్వము ఈ విషయాన్ని నిశితంగా పరిశీలించిన తరువాత, ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య చట్టము, 2022 (2023లోని 27వ చట్టము)ను రద్దు చేయాలని నిర్ణయించింది.

ఈ బిల్లు పై నిర్ణయాన్ని అమలు చేయడానికి ఉద్దేశిస్తుంది.

అనగాని సత్యప్రసాద్
రెవెన్యూ, రిజిస్ట్రేషన్ మరియు
స్టాంపుల శాఖ మంత్రి

Scanned with CamScanner

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

ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల యాజమాన్య రద్దు బిల్లు, 2024ను రాష్ట్ర శాసనమండలి ఆమోదించిన పిమ్మట భారత సంవిధానములోని 200వ అనుచ్ఛేదము క్రింద అనుమతి నిమిత్తము గవర్నరుకు సమర్పించవలెను.

అనగాని సత్యప్రసాద్
రెవెన్యూ, రిజిస్ట్రేషన్ మరియు
స్టాంపుల శాఖ మంత్రి

ప్రసన్న కుమార్ సూర్యదేవర,
ప్రధాన కార్యదర్శి, రాష్ట్ర శాసన మండలి.

Printed by the Commissioner of Printing at A.P. Legislative Assembly Printing Press, Amaravati.

Scanned with CamScanner