ಪ್ರತಿಬಿಂಬ

PRATIBIMBA –Multidisciplinary Kannada Research Journal of IIMRD
ISSN: 2582-2284
Vol-4 Issue 1, July-August 2022, Pp. 121-125.
©*IIMRD*, Mysuru

IIMRD JOURNALS
www.iimrd.com

ಆಧುನಿಕ ಯುಗದಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಪಾತ್ರ

ಚನ್ನಪ್ಪ ಕೊಣನವರ

ಸಂಶೋಧನಾ ವಿದ್ಯಾರ್ಥಿ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಅಧ್ಯಯನ ವಿಭಾಗ, ಕನ್ನಡ ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾಲಯ ಹಂಪಿ, ವಿದ್ಯಾರಣ್ಯ.

ಸಾರಾಂಶ: (Abstract)

ದೇಶದ ಆಡಳಿತಕ್ಕೆ ಸಂವಿಧಾನವು ಹೇಗೆ ಬುನಾದಯಾಗಿದೆಯೋ ಹಾಗೆ ಪ್ರತಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಮತ್ತು ಖಾಸಗಿ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಬುನಾದಿಗಳಾಗಿವೆ. ಒಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಭೂಮಿಯ ಅಥವಾ ಭೂ ಹಿಡುವಳಿಯ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ, ಆಕಾರ, ಮಣ್ಣಿನ ವಿಧ ಮುಂತಾದ ಅಂಶಗಳೊಂದಿಗೆ ನಿಖರ ಮತ್ತು ಲಿಖಿತ ಬರವಣಿಗೆ ರೂಪದಲ್ಲಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳೇ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳಾಗಿವೆ. ಈ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ವ್ಯಕ್ತಿ-ಕುಟುಂಬ, ಸಮಾಜ-ಸರ್ಕಾರದ ಮೂಲ ಕೊಂಡಿಯಾಗಿ ಕಾರ್ಯ ಮಾಡುತ್ತಾ ಇವುಗಳ ಏಳ್ಗೆಯಲ್ಲಿ ಮಹತ್ವದ ಪಾತ್ರ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿವೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಈ ಲೇಖನದಲ್ಲಿ ಆಧುನಿಕ ಯುಗದಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಪಾತ್ರವನ್ನು ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಮುಖ್ಯಪದಗಳು (Keywords): ಆಧುನಿಕತೆ, ಯುಗ, ಭೂಮಿ, ದಾಖಲಾತಿ, ಪಹಣಿ.

ಪೀಠಿಕೆ

ಇಂದಿನ ಆಧುನಿಕ ಯುಗದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ವ್ಯಕ್ತಿಯೂ ವಿಶಿಷ್ಠ ಮತ್ತು ವಿಭಿನ್ನವಾಗಿದ್ದಾನೆ. ಪ್ರತಿ ವ್ಯಕ್ತಿಯೂ ಇಂದು ವಿಶಿಷ್ಠತೆಯಿಂದ ಬದುಕುತ್ತಿದ್ದಾನೆ ಎಂದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಆತನ ಆದಾಯ ಬಹುಮುಖ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಆದಾಯದ ಬಹುಮುಖ್ಯ ಮೂಲವೇ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳಾಗಿರುತ್ತವೆ. ಇಲ್ಲಿ ಭೂಮಿ ಇರುವಿಕೆ ಎಷ್ಟು ಮಹತ್ವದ್ದೋ, ಅಷ್ಟೇ ಅವುಗಳ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಮಹತ್ವದ್ದಾಗಿವೆ. ಸರಿಯಾದ ಮತ್ತು ನಿಖರ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದೆ ಆಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ವ್ಯಕ್ತಿ ನಿಗದಿತವಾಗಿ, ಯಾವುದೇ ವ್ಯಾಜ್ಯಯಿಲ್ಲದೇ ಆದಾಯಗಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ರೀತಿ ನಿಗದಿತ ಆದಾಯ ಪ್ರತಿ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಯಶಸ್ಸನ್ನು ತಂದುಕೊಡುತ್ತದೆ.

ಈ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳಿಂದ ಪ್ರತಿ ವರ್ಗದ, ಪ್ರತಿ ವ್ಯಕ್ತಿ ಸ್ವಾವಲಂಬನೆ ಬದುಕು, ಆರ್ಥಿಕವಾಗಿ ಸದೃಢವಾಗಲು ಅನುಕೂಲಕರವಾಗಿದೆ. ಅಂದರೆ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಭೂ ಹಿಡುವಳಿಯ ದಾಖಲೆ ಅಥವಾ ಮನೆ/ನಿವೇಶನ ಇದ್ದರೆ, ಅದರಿಂದ ಅವರು ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ಸಾಲ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಖಾಸಗಿ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಂದ ಸಾಲ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಕೇವಲ ಸಹಕಾರಿ, ರಾಷ್ಟ್ರೀಕೃತ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗಳಿಂದ ಸಬ್ಸಿಡಿ ಸಾಲ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ. ಜೊತೆಗೆ ಕೃಷಿ ಉಪಕರಣಗಳು, ಟ್ರ್ಯಾಕ್ಟರ್, ರಾಶಿ

Please cite this article as: ಚನ್ನಪ್ಪ ಕೊಣನವರ. (2022). ಆಧುನಿಕ ಯುಗದಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಪಾತ್ರ. ಪ್ರತಿಬಿಂಬ: *ಮಲ್ಟಿಡಿಸಿಪ್ಲಿನರಿ ಕನ್ನಡ ರೀಸರ್ಚ್ ಜರ್ನಲ್ ಆಫ್ ಐಐಎಂಆರ್‌ಡಿ, 4(1). ಪು.ಸಂ.. 121–125.*

ಮಾಡುವ ಯಂತ್ರ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದು ಮತ್ತು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಾಜ್ಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಜಾಮೀನು ಪಡೆಯಲು ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ತುಂಬಾ ಸಹಾಯಕಾರಿಯಾಗಿವೆ.

ಪ್ರತಿ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ನಿಗದಿತ ಆದಾಯ ಹೇಗೆ ಯಶಸ್ಸನ್ನು ತಂದುಕೊಡುತ್ತದೆಯೋ ಹಾಗೆ ಪ್ರತಿ ಕುಟುಂಬಕ್ಕೂ ನಿಗದಿತ ಆದಾಯವಿದ್ದಾಗ ಕುಟುಂಬವೂ ಯಶಸ್ಸನ್ನು ಕಾಣಲು ಸಾಧ್ಯ. ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ ಸರಿಯಾದ ಮತ್ತು ನಿಖರವಾದ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಇದ್ದಾಗ, ಕುಟುಂಬಕ್ಕೆ ನಿಗದಿತ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಆದಾಯ ಬರುತ್ತದೆ. ಈ ಆದಾಯವು ಕುಟುಂಬದ ಬೇಕು–ಬೇಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಪೂರೈಸುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದ ಕುಟುಂಬವು ಸುಖ–ಶಾಂತಿ ನೆಮ್ಮದಿಯಿಂದ ಬದಕುಲು ಸಾಧ್ಯ. ಯಶಸ್ಸನ್ನು ಕಾಣಲು ಸಾಧ್ಯ. ಇಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಪ್ರತಿ ಕುಟುಂಬದ ಬೆನ್ನೆಲುಬಾಗಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತವೆ.

ಸಮಾಜ–ಸಮುದಾಯ ಮತ್ತು ಕುಟುಂಬಗಳು ಅವಿನಾಭಾವ ಸಂಬಂಧ ಹೊಂದಿವೆ. ಒಂದನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಒಂದಿಲ್ಲ. ಸಮಾಜ ಸಮುದಾಯದ ಘಟಕಗಳಾಗಿ ಕುಟುಂಬಗಳಿವೆ. ಕುಟುಂಬಗಳ ಹೊರತಾಗಿ ಸಮಾಜ–ಸಮುದಾಯಗಳಿಲ್ಲ, ಇಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ಕುಟುಂಬಗಳ ಸುಖ–ಸಂತೋಷವೇ ಸಮಾಜ–ಸಮುದಾಯಗಳ ಸುಖ ಸಂತೋಷ. ಹೀಗೆ ಸಮಾಜ–ಸಮುದಾಯದ ಸುಖ–ಸಂತೋಷದ ಹಿಂದೆ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅಂತರ್ಗತ ಕಾರ್ಯ ನೆರವೇರಿಸುತ್ತವೆ. ಸರಿಯಾದ ಮತ್ತು ನಿಖರ ರೂಪದ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳಿದ್ದಾಗ ಸಮಾಜ–ಸಮಾಜಗಳಲ್ಲಿ ಸಮುದಾಯ–ಸಮುದಾಯಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಜ್ಯ ರಹಿತವಾದ, ಶಾಂತಿ–ಸೌಹಾರ್ದ ವಾತಾವರಣವನ್ನು ಕಾಣಬಹುದಾಗಿದೆ. ಸಮಾಜ–ಸಮುದಾಯಗಳ ಏಳ್ಗೆಯನ್ನು ಕಾಣಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಇದರಂತೆ ಸರ್ಕಾರದ ಯಶಸ್ಸಿನ ಹಿಂದೆ ಸಂವಿಧಾನವು ಹೇಗೆ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತದೆಯೋ ಹಾಗೆ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳೂ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿವೆ. ಸರ್ಕಾರಿ ಭೂಮಿ, ಖಾಸಗಿ ಭೂಮಿ, ಅರಣ್ಯ ಭೂಮಿ, ಕಾಯ್ದಿಟ್ಟ ಅರಣ್ಯ ಭೂಮಿ, ಸರ್ಕಾರಿ ಪಡಾ ಭೂಮಿ, ಖಾರಿಜ್ ಖಾತಾ ಭೂಮಿ, ಇನಾಮ್ ಭೂಮಿ ಇತರೆ ಭೂಮಿ ಹೀಗೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಇವುಗಳಿಗೆ ನಿರ್ಧಿಷ್ಟ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ರಚನೆಗೊಂಡು, ನಿರ್ವಹಣೆಗೊಳಪಡುತ್ತಿರುತ್ತವೆ. ಈ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಭೂ ಕಂದಾಯ ನಿರ್ಧಾರ ಮತ್ತು ಆಕರಣೆಗೆ ಪ್ರಮುಖ ಆಧಾರಗಳಾಗಿವೆ. ಭೂ ಕಂದಾಯವು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಒಂದಂಶದ ಆದಾಯವನ್ನು ತಂದುಕೊಡುತ್ತದೆ.

ಕೃಷಿಯನ್ನು ಸಂಘಟಿಸಲು, ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಲು, ಬೃಹತ್ ಮಧ್ಯಮ–ಸಣ್ಣ ನೀರಾವರಿ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ಹಮ್ಮಿಕೊಳ್ಳಲು ರಸ್ತೆ, ರೈಲು ಮಾರ್ಗ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಮತ್ತು ಇನ್ನಿತರೆ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪರ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ಹಮ್ಮಿಕೊಳ್ಳಲು ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಪ್ರಮುಖ ಆಧಾರ ಸ್ತಂಭಗಳಾಗಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತವೆ.

ಭೂ ರಹಿತರಿಗೆ, ಅಸ್ಪೃಶ್ಯತೆಗೆ ಒಳಗಾದವರಿಗೆ, ಪರಿಶೀಷ್ಟ ಪಂಗಡ ಮತ್ತು ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿಯವರಿಗೆ, ಹಿಂದುಳಿದ ವರ್ಗದವರಿಗೆ, ದೇವದಾಸಿಯರಿಗೆ, ವಿಕಲಚೇತನರಿಗೆ, ಶೋಷಿತ ಮಹಿಳೆಯರ ಏಳ್ಗೆಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ನಿಯಮ 50, 53, 57 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಮಂಜೂರ ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಇಲ್ಲಿ ಭೂಮಿ ಮಂಜೂರ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಪ್ರಮುಖ ಪಾತ್ರವಹಿಸುತ್ತದೆ.

ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ರಹಿತರು ಸಾಗುವಳಿ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರೆ, ಅವರಿಗೆ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964ರ ಪ್ರಕಾರ ಅಕ್ರಮ–ಸಕ್ರಮ ಯೋಜನೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಅವರಿಗೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಮಂಜೂರ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತದೆ. ಕೆಲವೊಮ್ಮೆ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿ ಸ್ತ್ರೀಯರಿಗೂ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಮಂಜೂರ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತದೆ. ಇದೇ ರೀತಿಯಾಗಿ ಸರಕಾರಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟಿಕೊಂಡು ವಾಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರೆ ಅಂತವರಿಗೆ ಅಕ್ರಮ–ಸಕ್ರಮ ಯೋಜನೆ ರೂಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ನಿಯಮ 1964 ರ ಪ್ರಕಾರ ಅರ್ಜಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಿ ಗ್ರಾಮೀಣ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 94/ಸಿ, ನಗರ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 94/ಸಿಸಿ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಆ ಜಾಗ/ನಿವೇಶನದ ಹಕ್ಕು ಪತ್ರ ಒದಗಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲವೂಗಳಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಮಹತ್ವದ ಪಾತ್ರವಹಿಸುತ್ತವೆ.

ಕೈಗಾರೀಕರಣ, ಉದಾರೀಕರಣ, ಜಾಗತೀಕರಣ, ನಗರೀಕರಣದಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಪಾತ್ರ

ಇಂದಿನ ಆಧುನಿಕ ಯುಗ ತೀವ್ರವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದುತ್ತಿದೆ. ತೀವ್ರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳ ಕೊಡುಗೆಯೇ ಪ್ರಮುಖವಾಗಿದೆ. ಸಣ್ಣ, ಮಧ್ಯಮ, ಬೃಹತ್ ಕೈಗಾರಿಕೆ ಸ್ಥಾಪಿಸುವಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಮಹತ್ವದ ಪಾತ್ರ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತವೆ. ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳ ಯೋಜನಾ ಗಾತ್ರಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಭೂಮಿ ಮಂಜೂರ ಮಾಡಲು ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಪ್ರಮುಖ ಆಧಾರಗಳಾಗಿವೆ. ಜೊತೆಗೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಂಡ ರೈತರಿಗೆ ಪುನರ್ವಸತಿ, ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ, ಉದ್ಯೋಗ ಒದಗಿಸಲು ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳು ತುಂಬಾ ಸಹಾಯಕಾರಿಯಾಗಿವೆ.

ಉದಾರೀಕರಣದಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಪಾತ್ರ

ಆರ್ಥಿಕ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದಾದ ಸರಕು, ಬಂಡವಾಳ, ಸೇವೆ ಮತ್ತು ಶ್ರಮದ ಹರಿವಿನ ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕೆ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಗಡಿಮಿತಿ ಸಡೀಲಿಸಿ ಜಾಗತಿಕವಾಗಿ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಅವಕಾಶ ಕೊಡುವುದೇ ಉದಾರೀಕರಣ, ಹೀಗೆ ಹಲವು ಕಂಪನಿ, ಆರ್ಥಿಕ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ತೆರೆಯುವಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಒದಗಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಇದೆಲ್ಲಕ್ಕೂ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಆಧಾರ ಸ್ತಂಭಗಳಾಗಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತವೆ.

ಜಾಗತೀಕರಣದಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಪಾತ್ರ

ಜಗತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಹಲವು ರಾಷ್ಟ್ರಗಳಿವೆ. ಎಲ್ಲ ರಾಷ್ಟ್ರಗಳಲ್ಲಿರುವ ಸಂಪತ್ತು ಮತ್ತು ಸೇವೆಗಳು ಎಲ್ಲ ರಾಷ್ಟ್ರಗಳಿಗೂ ಒದಗಿಸುವುದೇ ಜಾಗತೀಕರಣ, ಜಗತ್ತೆ ಒಂದು ರಾಷ್ಟ್ರದಂತೆ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುವುದೇ ಆಗಿದೆ. ಜಗತ್ತಿನಲ್ಲಿರುವ ನೈಸರ್ಗಿಕ ಸಂಪನ್ಮೂಲಗಳನ್ನು, ಉತ್ಪಾದನೆಯನ್ನು, ಸರಕು ಸೇವೆಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸಲು ಹಲವು ಕಂಪನಿ, ಕೈಗಾರಿಕೆ, ಸಂಸ್ಥೆಗಳನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲವುದಕ್ಕೂ ಆ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಅನುಸಾರವೇ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ನಗರೀಕರಣದಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಪಾತ್ರ

ನಗರಗಳ ಬೆಳವಣಿಗೆಯೇ ನಗರೀಕರಣವಾಗಿದೆ. ಆಧುನಿಕ ಜಗತ್ತು ಗ್ರಾಮೀಣ ಜೀವನದಿಂದ ನಗರಗಳತ್ತ ಧಾವಿಸುತ್ತಿದೆ. ನಗರಗಳು ದಿನೇ ದಿನೇ ಬೃಹತ್ ಗಾತ್ರ ಹೊಂದುತ್ತಿವೆ. ಹಲವು ಪಟ್ಟಣ, ನಗರ, ಮಹಾನಗರ, ಮೆಟ್ರೋ ಸಿಟಿಗಳು, ಜನ್ಮತಾಳುತ್ತಿವೆ. ಇಲ್ಲಿ ನಗರಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನ ರಚನೆ, ನಾಗರೀಕ

ಸೌಲಭ್ಯಗಳಾದ ರಸ್ತೆ, ನೀರು, ಚರಂಡಿ, ವಿದ್ಯುತ್ ಮುಂತಾದವುಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವಲ್ಲಿ ಹಲವು ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ನಿವೇಶನ ಮತ್ತು ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಭೂಮಿಯೇ ಆಧಾರವಾಗಿದೆ. ಅದರ ಅರ್ಥ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳೇ ಆಧಾರವಾಗಿವೆ.

ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳಲ್ಲಿ ಇತ್ತಿಚೆಗೆ ಆಗಿರುವ ಡಿಜಿಟಲೀಕರಣ ಕ್ರಾಂತಿಯಿಂದಾಗುವ ಪ್ರಯೋಜನಗಳು

ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು 1999 ರಿಂದ 2000 ಇಸ್ವಿಯಲ್ಲಿ ಕೈ ಬರಹದಿಂದ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಿ ಕಂಪ್ಯೂಟರೀಕರಣವಾದವು. ಈ ಕಂಪ್ಯೂಟರೀಕರಣವು ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟತೆ, ನಿಖರತೆ, ಅನಿಯಮಿತ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಸಹಾಯಕವಾಯಿತು. ಇತ್ತಿಚೆಗೆ ಕಂಪ್ಯೂಟರೀಕರಣದಿಂದ ಮುಂದುವರೆದು ಡಿಜಿಟಲೀಕರಣವಾಗುತ್ತಿವೆ. ಇದರಿಂದ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು 24/7 ವರ್ಷದೂದ್ದಕ್ಕೂ ಜಗತ್ತಿನ ಯಾವ ಮೂಲೆಯಿಂದಾದರೂ ವೀಕ್ಷಿಸಬಹುದು ಮತ್ತು ಪಡೆಯಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಭೂಮಿ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಸಾಫ್ಟ್‌ವೇರ್ ಮೂಲಕ ಪಹಣಿ, ಮುಟೇಷನ್, ಸರ್ವೇ ನಕ್ಷೆ ಇತರೆ ದಾಖಲೆ ಪಡೆಯಬಹುದು. ಅದರಂತೆ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿ ಸ್ಪಷ್ಟತೆಗೆ, ದಿಶಾಂಕ್, ಇ.ಟಿ.ಎಸ್.ಮಷಿನ್ ಪಂಚತಂತ್ರ ಸಾಫ್ಟ್‌ವೇರ್‌ಗಳು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸ್ವಮಿತ್ವ ಎಂಬ ಹೊಸ ಯೋಜನೆಗಳು ಸಹಾಯಕವಾಗಿವೆ. ಇಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶ, ಸರ್ವೇ ಇಲಾಖೆಯ ಮೊಜಣಿ ತಂತ್ರಾಂಶ, ಸಬ್‌ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಇಲಾಖೆಯ ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶಗಳು, ಪಂಚಾಯತ್‌ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆಯ ಪಂಚತಂತ್ರ, ಪುರಸಭೆ/ಪಟ್ಟಣಪಂಚಾಯತ್/ನಗರಸಭೆ/ಮಹನಗರ ಪಾಲಿಕೆ/ಬಿಬಿಎಮ್‌ಪಿ ಬೆಂಗಳೂರುಗಳಲ್ಲಿ ಬಳಸುವ ಆನ್‌ಲೈನ್ ತಂತ್ರಾಂಶಗಳು ಮತ್ತು ಕೆಲವೊಮ್ಮೆ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಲೈವ್ ತಂತ್ರಾಂಶಗಳು ಪರಸ್ಪರ ಸಹಯೋಗದೊಂದಿಗೆ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತವೆ. ಇದರಿಂದ ವ್ಯಕ್ತಿ ತ್ವರಿತಗತಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಬಹುದಾಗಿದೆ. ಇಲಾಖೆಯ ಶ್ರಮವೂ ಕಡಿಮೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಸರ್ಕಾರದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯೂ ಶರವೇಗದಿಂದ ನಡೆಯುತ್ತದೆ.

ಇದರಿಂದ ವ್ಯಕ್ತಿ ಹುಟ್ಟಿನಿಂದ ಜನನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಮುಂದೆ ವಾಸಸ್ಥಳ, ಜಾತಿ–ಆದಾಯ, ಭೂ ಹಿಡುವಳಿ, ಗೇಣಿ, ಹಿಂಬರಹ, ಸಣ್ಣ ರೈತರ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ, ನೀರಾವರಿ ದೃಢೀಕರಣ, ಬೆಳೆ ದೃಢೀಕರಣದಿಂದ ಹಿಡಿದು ವಿವಿಧ ಸಾಮಾಜಿಕ ಭದ್ರತಾ ಮಾಶಾಸನಗಳು, ರೈತರ ಮಕ್ಕಳಿಗೆ ಸ್ಕಾಲರ್‌ಶಿಪ್, ಪಿ.ಎಮ್.ಕಿಸಾನ್ ಸಮ್ಮಾನ್ ನಿಧಿ ನಂತರ ವ್ಯಕ್ತಿ ಸಾವಿನವರೆಗೆ ಅಂದರೆ ಜೀವಿತ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ, ಮರಣ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ಹೀಗೆ ಹತ್ತು ಹಲವು ದಾಖಲಾತಿಗಳೊಂದಿಗೆ, ವಿವಿಧ ಯೋಜನೆಗಳ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಭೂ ದಾಖಲಾತಿ ಮತ್ತು ಇತರ ದಾಖಲಾತಿಳಿಂದ ಪಡೆಯಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಉಪಸಂಹಾರ

ಹೀಗೆ ಪ್ರತಿ ವ್ಯಕ್ತಿ, ಪ್ರತಿ ಕುಟುಂಬ, ಸಮಾಜ–ಸಮುದಾಯಗಳು, ಸುಖ–ಶಾಂತಿ–ನೆಮ್ಮದಿಯಿಂದ ಬದುಕಲು ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳೇ ಬುನಾದಿಗಳಾಗಿವೆ. ಇದರೊಂದಿಗೆ ಈ ಎಲ್ಲವೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಬೇಕಾದರೆ ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳೇ ಆಧಾರ ಸ್ತಂಭಗಳಾಗಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತವೆ. ಜೊತೆಗೆ ಸರ್ಕಾರ ಸುಭದ್ರ ಮತ್ತು ಅಭೀವೃದ್ಧಿಪರ ಆಡಳಿತ ನೀಡಲು ಭೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಮಹತ್ತರವಾದ ಕೊಡುಗೆ

ನೀಡುತ್ತವೆ. ಅದರೊಟ್ಟಿಗೆ ಕೈಗಾರೀಕರಣ, ಉದಾರೀಕರಣ, ಜಾಗತೀಕರಣ, ನಗರೀಕರಣ ಮುಂತಾದ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳಿಗೆ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳು ತಮ್ಮದೆಯಾದ ಕೊಡುಗೆ ನೀಡುತ್ತಿವೆ. ಈ ಎಲ್ಲದರ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸುವ್ಯವಸ್ಥಿತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ರಚಿಸಿ, ನಿರ್ವಹಿಸಿ, ಸಂರಕ್ಷಿಸಿದ್ದೆ ಆದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ವ್ಯಕ್ತಿ, ಕುಟುಂಬ, ಸಮಾಜದ ಏಳ್ಗೆಯನ್ನು ಕಾಣಬಹುದಾಗಿದೆ. ಸರ್ಕಾರವೂ ಸಮಾಜವಾದಿ, ಜಾತ್ಯಾತೀತ, ಶೋಷಣಾ ರಹಿತ, ವ್ಯಾಜ್ಯರಹಿತ ಆಡಳಿತವನ್ನು ನೀಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ಆ ಮೂಲಕ ಸಂವಿಧಾನದ ಆಶಯಗಳನ್ನು ಸಾಧಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಪರಾಮರ್ಶನ ಗ್ರಂಥಗಳು

- ಭೂಮಾಪನ ಸಂಪದ–01. ಭೂ ಮಾಪನ ತರಬೇತಿ ಸಂಸ್ಥೆ, ಮೈಸೂರು.
- ಭೂಮಾಪನ ಸಂಪದ–02. ಭೂ ಮಾಪನ ತರಬೇತಿ ಸಂಸ್ಥೆ, ಮೈಸೂರು.
- ಗ್ರಾಮಲೆಕ್ಕಿಗರ ಕೈಪಿಡಿಗಳು. ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ ಅಧಿನಿಯಮ 1994–66.
- ದಿನಪತ್ರಿಕೆಗಳು.