மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் மதுரைக்கிளையின் ஆணைப்படி, சென்னை-5, நிலஅளவை மற்றும் நிலவரித்திட்ட ஆணையரால் ந.க.ண5/20403/2020 (நி.அ) நாள்: 15.03.2021ன்படி அனைத்து மாவட்ட ஆட்சியர்கள், அனைத்து நிலஅளவை பதிவேடுகள் துறை, மண்டல துணை இயக்குநர்கள் மற்றும் உதவி இயக்குநர்களுக்கு அனுப்பப்பட்ட சுற்றறிக்கையின் தமிழாக்கம்

நிலஅளவை செய்யும்போது பின்பற்றப்பட வேண்டிய வழிக்காட்டுதல்கள்

பார்வை:

1. மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைகிளை வழக்கு எண்.W.P.(MD)No.13465/2020 மற்றும் W.M.P.(MD)No. 11228/2020 ல் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள்: 05.10.2020
2. இவ்வலுவலக கடித எண் ந.க.ண5/20403/2020 (நி.அ) நாள்: 28.10.2020
3. மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைகிளை வழக்கு எண்.W.M.P.(MD)No.14711/2020 மற்றும் W.P.(MD)No. 13465/2020 ல் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள்: 04.12.2020
4. வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத்துறை, அரசு கடித எண்.27793/SS-II(2)/2020-5, நாள்: 10.03.2021

----

1. பார்வை 1ல் காணும் ஆணையில், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக்கிளை நிலஅளவை செய்வது தொடர்பான வழிகாட்டுதல்களை உருவாக்கி, அவ்வழிகாட்டுதல்களை உள்ளடக்கிய ஒரு சுற்றறிக்கையை ஒரு மாத காலத்திற்குள் வெளியிடுமாறு, தமிழ்நாடு அரசுக்கு உத்தரவிட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து 04.12.2020 நாளிட்ட ஆணையில், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளை மாற்றியமைக்கப்பட்ட வழிகாட்டுதல்களை வெளியிட்டது.

2. இது தொடர்பாக, சுற்றறிக்கையை வெளியிடுவதற்குரிய அவகாசத்தை 3 மாத காலம் நீட்டிக்கக் கோரும் வேண்டுதல், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் மதுரை கிளையில் WP(MD)No.13465/2020-ல் WMP(MD)No.14711/2020 தாக்கல் செய்யப்பட்டது. அதனை ஏற்று, தனது 04.12.2020 நாளிட்ட ஆணையின் மூலம், இவ்வழக்கினை ஜூன் இரண்டாவது வாரத்திற்கு ஒத்தி வைத்து மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின் மதுரை கிளையில் உத்திரவிட்டது. நிலஅளவை செய்யும் போது கீழ்க்காணும் இவ்வழிகாட்டுதல்களை தவறாது பின்பற்றுமாறு, பார்வை 4ல் காணும் கடிதத்தில் அரசு உத்திரவிட்டுள்ளது.

(I) நிலஅளவை அல்லது மறுநிலஅளவை செய்வதற்கான கட்டணம் செலுத்தியவுடன், அதனை பெற்றுக் கொண்டதிலிருந்து இயன்றவரை 30 நாட்களுக்குள், நிலஅளவை மேற்கொள்ள வேண்டும். விண்ணப்பங்கள் உரிய காலத்திற்குள் தீர்வு செய்யப்பட்டமை குறித்தும், நிர்ணயிக்கப்பட்ட செய்மானம் ஒவ்வொரு மாதமும் ஈட்டப்பட்டுள்ளதா என்பது குறித்தும், நெருக்கமாக கண்காணிக்கும் பொருட்டு, மேல்நிலை அலுவலர்கள், மேலோட்ட கள ஆய்வினையும், விரிவான பணிமுன்னேற்ற ஆய்வுகளையும் மேற்கொள்ள வேண்டும். வேண்டுமென்றே தாமதம் செய்தல், பணியில் அக்கறையின்மை மற்றும் நேர்மையின்மை, நிலஅளவர்களிடமோ அல்லது தொடர்புடைய மற்ற அலுவலர்களிடமோ காணப்படின் அவர்கள் மீது தகுந்த ஒழுங்கு நடவடிக்கை, தமிழ்நாடு குடிமைப்பணிகள் (ஒழுங்கு மற்றும் மேல்முறையீடு) விதிகளின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்டு, குற்றச்சாட்டுகள் நிருபணமானால் தகுந்த தண்டனைகள் வழங்கப்பட வேண்டும். பணியில் சுணக்கங்கள் தொடர்ந்து காணப்படின், தொடர்புடைய அலுவலர்கள் / நிலஅளவர்கள் மீது ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்வதுடன் அவர்களை முக்கியத்துவமற்ற பணியிடத்திற்கு மாறுதல் செய்தல் வேண்டும்.

(II) ஏற்கெனவே நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள படிவத்தின்படி, புலஎல்லை மனுக்கள் தொடர்பான பதிவேட்டினை பராமரித்து, அதில் உரிய பதிவுகளை, உரிய காலத்தில் மேற்கொள்ள வேண்டும். அந்த பதிவேட்டினை மேல்நிலை அலுவலர்கள் (வட்டத்துணை ஆய்வாளர் மற்றும் வட்டாட்சியர்) குறிப்பிட்ட காலங்களில் பதிவுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதா என்பதை தினமும் சரிபார்த்திட வேண்டும். இந்த பதிவேட்டின் முழு தகவல்களையும் மனுதாரரோ அல்லது சம்மந்தப்பட்டவர்களோ தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்ட பிரிவு அல்லது வேறு ஏதேனும் விதியை குறிப்பிட்டு கோரும் பட்சத்தில் மறுக்காமல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

(III) நிலஅளவை மற்றும் நிலவரித்திட்ட ஆணையர், வகையீட்டு பூகோள நிலைகலன்கள் (Differential Global Positioning System) மற்றும் மின்னணு நிலஅளவை கருவிகள் (Electronic Total Station) ஆகியவற்றுடன், இயன்ற இடங்களில் ஆளில்லா விமான தொழில்நுட்பத்தையும் (Drone Technology) பயன்படுத்தி துல்லியமாக நிலஅளவை மேற்கொள்வது குறித்து ஆய்வினை மேற்கொண்டு, அதன் மூலம் அரசு நிலங்கள், திறந்தவெளி ஒதுக்கீட்டிடங்கள் (Open Space Reservations), பொதுவழிச்சாலைகள், பூங்காக்கள், ஏரிகள், ஓடைகள் போன்றவற்றிலுள்ள ஆக்கிரமிப்புகள் குறித்த விரிவான அறிக்கையினை அரசுக்கு அளிக்க வேண்டும்.

(IV) நீதிமன்ற தடையாணை / இடைக்கால ஆணை / இடைக்கால உறுத்துக் கட்டளை போன்றவை இல்லாத நிலையில், நீதிமன்றத்தில் வழக்கு மட்டுமே உள்ள நிலத்தை அளவை/மறுநில அளவை செய்வதில் சம்மந்தப்பட்ட அதிகாரிகளுக்கு தடை ஏதும் கிடையாது.

(V) உரிமையியல் வழக்கு நிலுவையில் உள்ள இனங்களில் சம்மந்தப்பட்ட நபர்கள் தாவாவிற்குட்பட்ட சொத்தினை நிலஅளவை அல்லது மறுநிலஅளவை செய்வதற்கு தொடர்புடைய அதிகார அமைப்பினை அணுகலாம். அதனை அதிகார அமைப்பு விதிகளின்படி பரிசீலித்தல் வேண்டும்.

(VI) நிலஅளவை அல்லது மறுநிலஅளவை பணிகளை மேற்கொள்வதை புகைப்படம் அல்லது காணொளி (Video) எடுத்துக் கொள்வதற்கான செலவினை தொடர்புடைய மனுதாரர் ஏற்றுக் கொள்ளும் பட்சத்தில், புகைப்படம் அல்லது காணொளி தொடர்பான பதிவுகளை உரிய கட்டணத்தினை பெற்றுக் கொண்டு அவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்

(VII) பொது ஆவணங்களை சம்மந்தப்பட்ட சொத்து தொடர்புடைய நபர்கள் தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டத்தின் கீழ் வழங்கக்கோரும் நிகழ்வில் உரியவாறு சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்களை வழங்க வேண்டும். சம்மந்தப்பட்டவர்களுக்கு அவ்வாறு ஆவணங்களை வழங்க இடைக்கால தடை ஏதும் இல்லாத பட்சத்தில், வெறுமே தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டத்தின் ஏதேனும் சில கூறுகளையோ, குறிப்பாக பிரிவு 8 யோ குறிப்பிட்டு நகல் வழங்க மறுக்கக்கூடாது. மேலும், அவ்வாறு வழங்கப்படும் ஆவணங்களில் (சம்மந்தப்பட்ட வழங்கும் அதிகாரியின்) பெயர், பதவி மற்றும் பணி எண் போன்றவற்றை குறிப்பிட்டு சான்றளிக்க வேண்டும்.

(VIII) நிலஅளவை மற்றும் மறுநிலஅளவை தொடர்பான ஒவ்வொரு கோரிக்கையின் தன்மைக்கேற்ப, அவற்றுக்குரிய கட்டணங்களை சம்மந்தப்பட்டவர்கள் தனிப்பட்ட முறையிலோ அல்லது தமக்குள் சமமாக ஏற்றுக் கொண்டோ செலுத்த வேண்டும்.

(IX) வருவாய் துறை தொடர்பான பணிகளை ஒழுங்குபடுத்த வருவாய்த்துறையின் ஒவ்வொரு அலுவலர் மீதும் தொடர் கண்காணிப்பு செலுத்தப்பட வேண்டும். அவர்களும் குறிப்பாக நிலஅளவர்களும் கையூட்டு கோருவதை தடுப்பதற்காக இலஞ்ச ஒழிப்பு துறை மூலம் உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

(X) நிலஅளவை பணி முடிவுற்று, பட்டா வழங்கக் கோரும் நிகழ்வுகளில் மேற்குறிப்பிட்ட வழிகாட்டுதல்களை மட்டுமின்றி, இந்நீதிமன்றம் வழக்கு எண் W.P.MD.No.7746/2020–ல் வழங்கிய ஆணைகளையும் கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

(XI) அரசாணை எண். 29, வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத் துறை நாள்:01.01.2020-ன்படி, நிலஅளவை மற்றும் நிலவரித்திட்ட ஆணையரகம் மற்றும் மாவட்ட/மண்டல/வட்ட அலுவலகங்களுக்கிடையே தகவல் பரிமாற்றத்திற்கெனவும், பல்வேறு வகையிலான ஆவணங்களை பணியாளர்கள் மற்றும் பொதுமக்களுக்கு வழங்கும் நோக்குடனும் நிலஅளவை மற்றும் நிலவரித்திட்ட ஆணையரகத்திற்கென ஒரு இணையதளம், தேசிய தகவலியல் மையம் (NIC) மூலம் உருவாக்கப்பட்டு வருகிறது. நிலஅளவை மற்றும் நிலவரித்திட்ட ஆணையர், நிலஅளவை செய்யக் கோருவதற்கான மற்றும் பட்டா வழங்குவதற்கான விண்ணப்படிவம், இணையவழியில் கட்டணம் செலுத்தற்குரிய வசதிகள் (NEFT/RTGS) ஆகியவற்றை இந்த இணையதளத்தில் ஏற்படுத்த வேண்டும். புல எல்லைகளை அளக்க கோரும் மனுக்கள் தொடர்பான வசதிகளும் 6 மாத காலத்திற்குள் இந்த இணையதளத்தில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். இலஞ்சம் கோருவதாக மனுதாரர் எவரேனும் புகார் அளிக்கும் பட்சத்தில், தேவைப்படும் இனங்களில், விரிவான விசாரணை மேற்கொள்வதுடன், தேவைப்படின் லஞ்ச ஒழிப்பு துறையின் மூலம் விசாரணையையும் மேற்கொள்ளலாம். நிலஅளவைக்கு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான இரசீது வழங்கப்படும்போது நீதிமன்றத்தால் வழங்கப்பட்டுள்ள மேற்குறிப்பிட்ட வழிகாட்டுதல்களை ஒவ்வொரு குடிமகனும், அவர்களது உரிமைகளையும் கடமைகளையும் அறிந்து கொள்ளும் பொருட்டு வழங்க வேண்டும். நிலஅளவை செய்வதற்கு குறிக்கப்பட்ட தேதி மற்றும் நேரத்தினை தெரிவிக்கும் அறிவிப்பு, விரைவு அஞ்சல் அல்லது பதிவு தபாலில் மட்டுமே இத்துறையால் அனுப்பப்பட வேண்டும்.

(XII) புதிதாக ஒரு நபர் நிலஅளவராக நியமிக்கப்படும்போது மேற்குறிப்பிட்ட வழிகாட்டுதல்களை அவர்களை அறிந்து கொள்ளும் வகையில், அதன் நகலை அவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும். நிலஅளவர் பதவியில் காலியிடங்கள் ஏற்படும்போது அவற்றை உடனடியாக நிரப்பிட உரிய நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும்.

(XIII) வரிசை எண்(Xi)-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, நிலஅளவை மற்றும் நிலவரித்திட்ட ஆணையரகம் (சென்னை தேசியதகவலியல் மையத்தின் ஒத்துழைப்புடன்) 6 மாத காலத்திற்குள், இணைய வழி பட்டா மாறுதல் முறை போன்று, இணையவழி பணித்தொடரில் புல எல்லை மனுக்கள் மீது நடவடிக்கை மேற்கொள்ளும் வகையிலான மென்பொருளை உருவாக்கி நடைமுறைப்படுத்த வேண்டும். மனுதாரர்கள் விண்ணப்ப எண்ணை குறிப்பிட்டு இணையவழியில் புலஎல்லை பதிவேடு மற்றும் மனுவின் தற்போதைய நிலை குறித்து தெரிந்து கொள்ளும் வகையிலான வசதி ஏற்படுத்தப்பட்பட வேண்டும்.

இந்த சுற்றறிக்கை பெறப்பட்டமைக்கு மறு அஞ்சலில் ஒப்புகை அளிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், இச்சுற்றறிக்கை அனைத்து கோட்டாட்சியர்கள் / சார் ஆட்சியர்கள், வட்டாட்சியர்கள் மற்றும் நிலஅளவை அலுவலர்களுக்கும் சுற்றனுப்பப்பட வேண்டும்.

சென்னை, நில அளவை மற்றும் நிலவரித்திட்ட ஆணையரின் கடிதம் ந.க.ண5/20403/2020 (நி.அ) நாள்: 15.03.2021ன் படி வெளியிடப்பட்ட திருத்தம்

சென்னை-5, நிலஅளவை மற்றும் நிலவரித்திட்ட ஆணையரின் சுற்றறிக்கை ந.க.ண5/20403/2020 (நி.அ) நாள்: 15.03.2021ன் படி நில அளவை செய்வது தொடர்பான பணியில் வழங்கப்பட்டுள்ள சில வழிகாட்டுதல்களில் (Guidelines) பத்தி 2(i)ல் பின்வருமாறு திருத்தம் வழங்கப்படுகிறது.

"நில அளவை அல்லது மறுநில அளவை செய்வதற்கான கட்டணம் செலுத்தியவுடன், அதனை பெற்றுக்கொண்டதலிருந்து இயன்றவரை 30 நாட்களுக்குள் நில அளவை மேற்கொள்ள வேண்டும்" என்பதை "90 நாட்களுக்குள் நில அளவை மேற்கொள்ள வேண்டும்" என திருத்தி வாசிக்கவும்.

27.9.2021

நிலஅளவை மற்றும் நிலவரித்திட்ட
ஆணையருக்காக

27/9/21