## లీగల్ కౌన్సెలింగ్

# నేను కొన్న భూమి నాది కాదా?

మేము ఇద్దరం అన్నదమ్ములం. మా నాన్నకు ప్రభుత్వం ఇంటిస్థలం మంజూరు చేసింది. అయితే కొద్దిరోజుల తర్వాత నాన్న ఆ స్థలాన్ని అమ్మేశాడు. మా అన్నదమ్ముల్లో నేను పెద్దవాణ్ని. నాకు పెళ్లి అయ్యి వేరు కాపురం పెట్టిన తరువాత మా నాన్నగారి ప్లాటు కొన్న వ్యక్తి ఆ ప్లాటును తిరిగి అమ్ముతుంటే, నేను నా సొంత డబ్బుతో కొన్నాను. నా తండ్రికి గానీ, నా తమ్ముడికి గానీ, నేను కొన్న ప్లాటుతో ఏ సంబంధమూ లేదు. అందుకే ఆ ప్లాట్‌లో ఇల్లు నిర్మించుకున్నా. దానికి సంబంధించిన ఇంటిపన్ను రసీదు, ఇతర ఆధారాలు నా వద్ద ఉన్నాయి. అయితే కొన్నాళ్ల తరువాత మా పాత ఇల్లు కూలిపోయింది. దాంతో నా తల్లిదండ్రులను నా ఇంటికి తీసుకు వచ్చాను. నా దగ్గర ఉంటున్న సమయంలో మా ఇంటి ఖాళీస్థలంలో ప్రభుత్వ సహాయంతో మా నాన్న రెండు గదులు నిర్మించాడు. అయితే, గ్రామపంచాయితీ రికార్డుల్లో ఇప్పటికీ ఆ ప్లాటు మా తండ్రి పేరు మీదే ఉంది. ఇటీవల నా తమ్ముడి కొడుకు ఈ రెండు ఇళ్లు తాతగారు నిర్మించినవే కాబట్టి, ఆ ఇంట్లో భాగం వస్తుందని మాతో ఘర్షణకు దిగాడు. ఒక రోజు నన్ను, నా భార్యను కొట్టి కాగితాలు రాయించుకుని వాటిపై మాతో బలవంతంగా సంతకాలు చేయించుకున్నాడు. నా ఖాళీ స్థలం సగభాగపు ఖరీదు, మా తండ్రిగారు నిర్మించిన ఇంట్లో నాకు సగభాగం వచ్చే మార్గం తెలియచేయండి.

**- ఎన్. రాజమల్లు,** చిత్తూరు

ప్రభుత్వం వారు ఇల్లు లేని నిరుపేదలకు కొంత నివాసయోగ్యమైన భూమిని పట్టాగా ఇస్తూ ఉంటారు. కాకపోతే ఆ పట్టా ఇవ్వడం అన్నది కొన్ని షరతులకు లోబడి ఉంటుంది. పట్టా ఇచ్చిన భూమిలో, ఆ పట్టా పొందిన వ్యక్తి ఇల్లు నిర్మించుకుని అందులో నివసించవలసిందే కానీ, అమ్ముకోవడానికి వీలుండదు. అటువంటి పట్టా భూముల వివరాలను ప్రభుత్వం విధిగా సబ్‌రిజిస్ట్రార్ కార్యాలయానికి తెలియచేస్తూ ఉంటుంది. ఎవరైనా వ్యక్తులు పట్టా నిబంధనలకు విరుద్ధంగా, అమ్మకాలు చేసినప్పుడు, వాటిని రిజిస్టర్ చేయకూడదనే ఆదేశాలు కూడా జారీ చేస్తుంటారు. ఏ వ్యక్తి అయినా షరతులకు విరుద్ధంగా భూమి అమ్మినప్పుడు, పట్టా ఇచ్చిన ప్రభుత్వ అధికారికి ఆ విషయాన్ని తెలియజేయాల్సి ఉంటుంది. అలా చేస్తే సదరు పట్టాను రద్దుపరుస్తూ, ఆ భూమి వేరే వ్యక్తుల స్వాధీనంలో ఉన్నట్లయితే, ఆ భూమిని తిరిగి స్వాధీన పరుచుకుంటారు.

మీ విషయంలో మీ నాన్నగారు ప్రభుత్వం ద్వారా పొందిన, ఇంటి స్థలాన్ని వేరే వ్యక్తికి అమ్మారని, ఆ వ్యక్తి నుంచి తిరిగి మీరు కొన్నట్లుగా రాశారు. వాస్తవానికి ప్రభుత్వం వారు ఇచ్చిన భూమిని అమ్ముకోవడమే చెల్లదు. అందువల్ల ఇప్పటికీ ప్రభుత్వం ఇచ్చినది మీ నాన్నగారి భూమిగానే పరిగణించ బడుతుంది. ఇకపోతే ఆ భూమిలో మీరు ఇల్లు నిర్మించినట్లుగా తెలిపారు. మీ తమ్ముడి భార్య, వారి పిల్లలు, మిమ్మల్ని బలవంత పెట్టి, మీ నాన్నతో మీతోనూ దస్తావేజు రాయించుకున్నప్పటికీ వారికి చట్టపరమైన హక్కులు సంక్రమించవు. ఎవరైనా చట్టవిరుద్ధంగా ఏదైనా రాయించుకున్నట్లయితే, దాన్ని ప్రశ్నించే అధికారాన్ని కోర్టు ద్వారా పొందవచ్చు. ప్రభుత్వం ద్వారా లభించిన భూమిని మీ నాన్నగారు అమ్ముకుంటే, ఆయన నుంచి తిరిగి మీరే కొన్నారు కాబట్టి, అందులో ఇంటి నిర్మాణం కూడా చేశారు కాబట్టి, ఆ ఆధారాలన్నీ చూపుతూ మిమ్మల్ని ఇంటి యజమానిగా గుర్తించమని కోర్టును సంప్రదించండి.

కోర్టులో ఈ విషయాలన్నీ నిరూపించగలిగితే, తప్పకుండా మీరు ఆశించిన ప్రయోజనం నెరవేరుతుంది. పైగా మీరు న్యాయంగా సగ భాగమే కోరుతున్నారు కాబట్టి మీ వాటా మీకు లభిస్తుంది. వాస్తవానికి మీ నాన్నగారి తదనంతరం మాత్రమే మీ అన్నదమ్ములు అట్టి ఆస్తిని పంచుకోవడానికి వీలవుతుంది. మీ నాన్నగారు ఇంకా బతికే ఉన్నారు కాబట్టి, ఆయన ఇష్టాయిష్టాల మేరకే ఆస్తిని పంచుకోవలసి ఉంటుంది. మీ నాన్నగారు నిర్మించిన ఇంటిలో మీ నాన్నగారు బతికుండగా, వారి ఇష్టానికి విరుద్ధంగా, మీరు ఏ విధమైన వాటా అడగడానికి వీలు లేదు. కాబట్టి, మీ నాన్నగారు, మీరు బలవంతంగా సంతకాలు చేసినప్పటికీ చట్ట విరుద్ధంగా ఎలాంటి దస్తావేజులు రాయించుకున్నప్పటికీ, వాటికి ఏవిధమైన విలువ ఉండదు. అందువల్ల మీ నాన్నగారికి ప్రభుత్వం ఇచ్చిన భూమిలో మీ అన్నదమ్ములిద్దరికీ సమానమైన వాటా ఉంటుంది.

● **టి.ఎల్. నయన్‌కుమార్**
న్యాయవాది, హైదరాబాద్

Disclaimer: we collected these articles from Internet part of Social Awareness Campaign, we are thankful to the creators. We use for non-profit, free education purpose only. To know more, please visit: www.freegurukul.org

Disclaimer: we collected these articles from Internet part of Social Awareness Campaign, we are thankful to the creators. We use for non-profit, free education purpose only. To know more, please visit: www.freegurukul.org