

പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

പത്താം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട
ചോദ്യം നമ്പർ: 406.

04/02/2014-ൽ മറുപടിക്ക്

ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയും മാർക്കറ്റ് വിലയും തമ്മിലുള്ള അന്തരം

ചോദ്യം

ഉത്തരം

ശ്രീ. റോഷി അഗസ്റ്റിൻ
” പി.സി. ജോർജ്ജ്
” എം.വി.ശ്രേയാംസ് കുമാർ
ഡോ. എൻ. ജയരാജ്

ശ്രീ. അനൂപ് ജേക്കബ്
(ഭക്ഷ്യവും സിവിൽ സപ്ലൈസും
ഉപഭോക്തൃ സംരക്ഷണവും
രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

എ) ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയും മാർക്കറ്റ് വിലയും തമ്മിൽ അന്തരം നിലനിൽക്കുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; വിശദമാക്കുമോ;

എ) സംസ്ഥാനത്തെ ചില സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസുകളുടെ പരിധിയിൽ വരുന്ന ചില വില്ലേജുകളിലെ ചില സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ കൈമാറ്റ പ്രമാണങ്ങളിൽ, സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ന്യായ വിലയേക്കാൾ ഉയർന്ന തുക ഭൂമിയുടെ മൂല്യം ആയി കാണിക്കുകയും, ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രമാണത്തിന്റെ മുദ്രവില നിശ്ചയിക്കുകയും ചെയ്തുവരുന്നുണ്ട്. ഇതിൽനിന്ന്, സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയേക്കാൾ ഉയർന്ന വിലയിൽ സംസ്ഥാനത്ത് ചിലയിടങ്ങളിൽ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്തുവരുന്നുണ്ട് എന്ന് വ്യക്തമാകുന്നുണ്ട്. അല്ലാതെ, ഭൂമിയുടെ മാർക്കറ്റ് വില കൃത്യമായി അറിയുന്നതിന് സർക്കാരിൽ നിലവിൽ സംവിധാനമില്ല.

ബി) ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതിൽ ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ അപാകതകൾ കടന്നുകൂടിയതായി കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ടോ; വിശദമാക്കുമോ;

ബി) ഉണ്ട്. 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 28(എ) വകുപ്പനുസരിച്ചുള്ള അധികാരം വിനിയോഗിച്ചുകൊണ്ട്, 1995-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര (ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയം) ചട്ടങ്ങളിലെ നടപടിക്രമം പാലിച്ചാണ്, 06.03.2010-ലെ 515-ാം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ, സംസ്ഥാനത്തെ 21 റവന്യൂ ഡിവിഷനുകളിലെയും ഭൂമിയുടെ ന്യായ

വില നിശ്ചയിച്ച് വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

ഇപ്രകാരം അന്തിമമായി പുറത്തിറക്കിയ വിജ്ഞാപനത്തിൽ തെറ്റായ വില നിർണ്ണയം, വില നിർണ്ണയിക്കാൻ വിട്ടുപോകൽ, തുകയിൽ ക്ലറിക്കൽ തെറ്റുകൾ, വില്ലേജുകൾ മൊത്തമായി വില നിർണ്ണയിക്കാൻ വിട്ടുപോകൽ തുടങ്ങിയ അപാകതകൾ ഉണ്ടായിട്ടുള്ളതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുകയും, ആയത് പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കായി 30.12.11-ലെ ജി.ഒ. (ആർ.റ്റി.)936/2011/നി.വ. നമ്പർ ഉത്തരവു മുഖേന ഒരു മന്ത്രിസഭാ ഉപസമിതിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തുകയും, വീണ്ടും, 11.05.2012-ലെ ജി.ഒ.(ആർ.റ്റി.) 350/2012/നി.വ. നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവു മുഖേന ബഹു. ഭക്ഷ്യ-പൊതുവിതരണ രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് മന്ത്രി കൺവീനറായി ടി ഉപസമിതി പുനഃസംഘടിപ്പിക്കുകയും ചെയ്തു.

ടി ഉപസമിതിയുടെ തീരുമാനപ്രകാരം, അപാകതകൾ സംബന്ധിച്ചു ലഭിക്കുന്ന അപീലുകൾ തീർപ്പാക്കാൻ റവന്യൂ വകുപ്പ് അധികാരികളെ ചുമതലപ്പെടുത്തുകയും, അപാകതകൾ ആദ്യം തിരിച്ചറിയുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ എന്ന നിലയിൽ അപീലുകൾ സമർപ്പിക്കപ്പെടാൻ സബ് രജിസ്ട്രാർമാരെ ചുമതലപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു.


അപാകതകൾ സംബന്ധിച്ച അപീൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലാവധി 30 ദിവസത്തിൽനിന്ന് ഒരു വർഷം വരെ ദീർഘിപ്പിച്ചുകൊണ്ടും, ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് ബോധ്യമാകുന്നപക്ഷം,

അതിനുശേഷം ലഭിക്കുന്ന അപ്പീലുകളും പരിഗണിക്കാൻ അനുവദിച്ചുകൊണ്ടും കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ന്യായവില സംബന്ധിച്ച അപാകത കളിൻമേലുള്ള അപ്പീലുകൾ ഇപ്പോഴും ലഭിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു. ഇതൊരു തുടർപ്രക്രിയയാണ്. ടി അപ്പീലുകളിൻമേൽ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ അടിയന്തിര നടപടി സ്വീകരിച്ചുവരുന്നുണ്ട്.

സി) നിലവിലുള്ള ഭൂമിയുടെ ഫെയർ വാല്യൂവും മാർക്കറ്റ് വിലയും തമ്മിലുള്ള ഗണ്യമായ അന്തരത്തെക്കുറിച്ച് പഠനം നടത്തി പുതിയ ഫെയർവാല്യൂ നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ; വ്യക്തമാക്കുമോ ?

സി) ഭൂമിയുടെ നിലവിലുള്ള ഫെയർ വാല്യൂവും മാർക്കറ്റ് വിലയും തമ്മിലുള്ള അന്തരത്തെക്കുറിച്ച് പഠനം നടത്തുന്ന കാര്യം ഇപ്പോൾ സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിലില്ല. എന്നാൽ, സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിരക്കുകൾ എട്ടുവർഷം മുൻപ് നിശ്ചയിച്ച നിരക്കുകളാണ് എന്നതിനാലും, അത് നിലവിലുള്ള മാർക്കറ്റ് വിലയേക്കാൾ കുറവാണെന്ന് കാണുന്ന സാഹചര്യത്തിലും ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയിൻമേൽ ഒരു നിശ്ചിത ശതമാനം വർദ്ധനവ് വരുത്തുവാൻ സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്ന വിധത്തിൽ, 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുമെന്ന് 2014-ലെ ബഡ്ജറ്റിൽ പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുണ്ട്.


സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.