പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

പതിനൊന്നാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം: 132 | 13.06.2014 -ൽ മറുപടി നൽകേണ്ടത്

റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയിലെ ചൂഷണം തടയുന്നതിനുള്ള നിയമം

ചോദ്യം		ഉത്തരം
	ശ്രീ. ബെന്നി ബെഹനാൻ ശ്രീ. കെ. ശിവദാസൻ നായർ ശ്രീ. കെ. മുരളീധരൻ ശ്രീ. റ്റി. എൻ. പ്രതാപൻ	ശ്രീ. മഞ്ഞളാംകുഴി അലി നഗരകാര്യവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും വകുപ്പു മന്ത്രി
(എ)	റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയിലെ ചൂഷണങ്ങൾ തടയുന്നതിനായി എന്തെല്ലാം നടപടികളാണ് സ്വീകരിക്കുവാനുദ്ദേശിക്കുന്നത് ; വിശദമാക്കുമോ ;	സംസ്ഥാനത്ത് ഫ്ലാറ്റുകളും മറ്റു കെട്ടിടങ്ങളും നിർമ്മിച്ച് വില്പന നടത്തുമ്പോൾ ബന്ധപ്പെട്ടവർ നടത്തിയിട്ടുള്ള തട്ടിപ്പുകളും മറ്റു നിയമലംഘനങ്ങളും തടഞ്ഞ് ഫ്ലാറ്റുകളും മറ്റും വാങ്ങുന്നവർക്ക് ആത്മവിശ്വാസത്തോടെ ഇടപാടുകൾ പൂർത്തീകരിക്കാനുദ്ദേശിച്ച് കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (ഡെവലപ്പ്മെന്റ് ആന്റ് റെഗുലേഷൻ) ആക്ട് എന്ന പേരിൽ നിയമ നിർമ്മാണം നടത്തുന്ന കാര്യം പരിശോധിച്ചു വരികയാണ്. പ്രസ്തുത നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു Real Estate Regulatory Authority ഉം Real Estate Appellate Tribunal ഉം രൂപീകരിക്കാനും ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.
(ബി)	ഇതിനായി നിയമ നിർമ്മാണത്തിന് തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ടോ ; വിശദാംശങ്ങൾ എന്തെല്ലാം ;	ഉണ്ട്. ഇതിനായി ഒരു കരട് ബിൽ സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിലാണ്.
(സി)	ഫ്ലാറ്റുകളുടെയും ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളുടെയും ഗാർഹിക വാണിജ്യ-ഓഫീസ് കെട്ടിടങ്ങളുടെയും അവയുടെ സ്ഥലങ്ങളുടെയും വിൽപ്പനയും നിർമ്മാണവും നിയമവിധേയമാക്കാൻ എന്തെല്ലാം വ്യവസ്ഥകളാണ് പ്രസ്തുത നിയമത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്താനുദ്ദേശിക്കുന്നത് ; വിശദമാക്കുമോ ;	ഫ്ലാറ്റുകൾ, വാണിജ്യ ബിസിനസ്സ്, ഐ. റ്റി, ഐ. റ്റി. ഇ. എസ് തുടങ്ങിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിച്ച് വില്പന നടത്തുന്നവർ വാങ്ങുന്നവരെ കബളിപ്പിക്കുന്ന നിരവധി സാഹചര്യങ്ങൾ ഉണ്ടാകുന്നുവെന്നതിനാൽ ടി കരട് ബില്ലിൽ ഒരു റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയും ഒരു റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് അപ്പലേറ്റ് ട്രൈബ്യൂണലും രൂപീകരിക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പരാതികൾ ഉണ്ടായാൽ അതിന്മേൽ തീരുമാനമെടുക്കാനുള്ള അധികാരം

		പ്രസ്തുത അതോറിറ്റിയ്ക്കുണ്ടായിരിക്കും. പ്രസ്തുത തീരുമാനത്തിനെതിരെ അപ്പലേറ്റ് ട്രൈബ്യൂണലിൽ അപ്പീൽ നൽകുവാനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത നിയമത്തിൽ കുറ്റക്കാർക്കെതിരെ ജയിൽ ശിക്ഷയടക്കം ശിക്ഷ വിധിക്കാനുള്ള നിയമങ്ങളും ഉൾപ്പെടുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ഹൈക്കോടതി ജഡ്ജിയുടെ തസ്തികയ്ക്ക് തുല്യമായുള്ളവരെയാണ് ട്രൈബ്യൂണൽ ചെയർമാൻമാരായി വിഭാവനം ചെയ്യുന്നത്. ഇവരെ സഹായിക്കുന്നതിന് ഉദ്യോഗസ്ഥരും ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
(ഡി)	നിയമനിർമ്മാണ പ്രക്രിയ ഏത് ഘട്ടത്തിലാണ് ; വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുമോ ?	കരട് ബില്ല് തയ്യാറാക്കി വരികയാണ്.

Vijayan

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ