പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

ഒമ്പതാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം: 429 — 28.06. 2013 -ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

അപ്പാർട്ട്മെന്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. ലൂഡി ലൂയിസ് ശ്രീ. ബെന്നി ബെഹനാൻ ശ്രീ. ആർ. സെൽവരാജ് ശ്രീ. എ. പി. അബ്ദുള്ളക്കുട്ടി		ശ്രീ. മഞ്ഞളാംകുഴി അലി നഗരകാര്യവും ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമവും വകുപ്പു മന്ത്രി	
(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് ഫ്ലാറ്റ് തട്ടിപ്പ് തടയാൻ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി രൂപീകരിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോ ;	(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് ഫ്ലാറ്റുകളും മറ്റു കെട്ടിടങ്ങളും നിർമ്മിച്ച് വില്പന നടത്തുമ്പോൾ ബന്ധപ്പെട്ടവർ നടത്താനിടയുള്ള തട്ടിപ്പുകളും മറ്റു നിയമലംഘനങ്ങളും തടഞ്ഞ് ഫ്ലാറ്റുകളും മറ്റും വാങ്ങുന്നവർക്ക് ആത്മവിശ്വാസത്തോടെ ഇടപാടുകൾ പൂർത്തീകരിക്കാനുദ്ദേശിച്ച് Real Estate (Development and Regulation) Act എന്ന പേരിൽ നിയമനിർമ്മാണം നടത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു Real Estate Regulatory Authority യും Real Estate Appellate Tribunal ഉം രൂപീകരിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.
(ബി)	എങ്കിൽ ഇതിന്റെ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യങ്ങൾ വിശദമാക്കുമോ ;	(ബി)	ഫ്ലാറ്റുകൾ, വാണിജ്യ, ബിസിനസ്സ്, IT, ITES തുടങ്ങിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിച്ച് വില്പന നടത്തുന്നവർ വാങ്ങുന്നവരെ കബളിപ്പിക്കുന്ന നിരവധി പരാതികൾ സർക്കാരിൽ ലഭിക്കുന്നുണ്ട്. പരാതികൾ പ്രധാനമായും താഴെപ്പറയുന്നവയാണ് 1. നിശ്ചിത സമയത്ത് പണി പൂർത്തിയാക്കി കൈമാറ്റം നടത്താതിരിക്കുക. 2. പദ്ധതി തന്നെ ഉപേക്ഷിക്കുക. 3. ആരംഭത്തിൽ പറഞ്ഞുറപ്പിച്ച തുകയിൽ കൂടുതൽ തുക ആവശ്യപ്പെടുക. 4. ആരംഭത്തിൽ പറഞ്ഞുറപ്പിച്ച

ഗുണമേന്മയുള്ള നിർമ്മാണ സാമഗ്രികളും ഫിറ്റിംഗുകളും ഉപയോഗിക്കാതിരിക്കുക.

5. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്നും ലംഘനം വരുത്തുന്നതു മൂലം കെട്ടിടം കൈമാറ്റം നടത്താൻ സാധിക്കാതിരിക്കുക.
6. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗമാറ്റം വരുത്തി വാണിജ്യാവശ്യത്തിനും മറ്റുമായി ഉപയോഗിക്കുക.
7. നിർദ്ദിഷ്ട അളവിലും എണ്ണത്തിലും, പാർക്കിംഗ് സൗകര്യങ്ങൾ നൽകാതിരിക്കുക.
8. നിർദ്ദിഷ്ട അളവിൽ Recreation space നൽകാതിരിക്കുക.

ഇത്തരം പരാതികൾ ഉണ്ടാകാത്ത വിധം സുതാര്യമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ രൂപീകരിക്കാനും നടപ്പാക്കാനും ഉദ്ദേശിച്ചാണ് Real Estate Regulatory Authority രൂപീകരിക്കുന്നത്. അഥവാ പരാതികൾ ഉണ്ടായാൽ അതിന്മേൽ തീരുമാനമെടുക്കാനുള്ള അധികാരവും പ്രസ്തുത അതോറിറ്റിയ്ക്കുണ്ടായിരിക്കും. പ്രസ്തുത തീരുമാനത്തിനെതിരെ അപ്പീൽ നൽകുവാനുള്ള സംവിധാനമാണ് Real Estate Appellate Tribunal. കുറ്റക്കാർക്കെതിരെ ജയിൽ ശിക്ഷയടക്കം ശിക്ഷ വിധിക്കാനുള്ള നിയമങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ഹൈക്കോടതി ജഡ്ജിയുടെ തസ്തികയ്ക്കു തുല്യമായുള്ളവരെയാണ് Tribunal Chairman മാരായി വിഭാവനം ചെയ്യുന്നത്.

(സി) ഇതിനായി സ്വീകരിച്ച നടപടികൾ എന്തെല്ലാമാണ് ; വിശദമാക്കുമോ ?

(സി) തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിൽ ഇതിനായി ഒരു കരടു നിയമം തയ്യാറാക്കി ചർച്ച ചെയ്തു വരുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ