

**പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ
ഒന്നാം സമ്മേളനം**

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിട്ട
ചോദ്യം നമ്പർ.92

11.07.2016-ൽ
മറുപടീക്ക്

ഭൂമിയുടെ ന്യായവില

ചോദ്യം

ഉത്തരം

**ശ്രീ.രാജ എബ്രഹാം
ശ്രീ.പി. ഉണ്ണി
ശ്രീ.യു. ആർ. പ്രദീപ്
ശ്രീ.കാരാട്ട് റസാഖ്**

**ശ്രീ.ജി.സുധാകരൻ
(പൊതുമരാമത്തും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പ് മന്ത്രി)**

എ) ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയം പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടുണ്ടോ; ഇതിൽ മാന്ദണ്ഡമെന്തായിരുന്നു;

എ) ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയം പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടുണ്ട്. കേരള സംസ്ഥാനത്ത് 01.04.2010 മുതൽ ഭൂമിക്ക് ന്യായവില നിലവിലുണ്ട്. ഭൂമിയുടെ ന്യായവില പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് പഠനം നടത്തുന്നതിലേക്കായി 09.07.2015-ലെ ജി.ഒ.(ആർ.റ്റി)3598/2015/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം റവന്യൂ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി ചെയർമാനായി 11 അംഗ സംസ്ഥാനതല സബ് കമ്മിറ്റി രൂപീകരിച്ച് നടപടികൾ ആരംഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഭൂമി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്തിന്റെ വികസനാവസ്ഥ - അതായത് വാണിജ്യപരമായ പ്രാമുഖ്യം, ജലവിതരണം, വൈദ്യുതി, ഗതാഗതം, വാർത്താവിനിമയം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സൗകര്യവും, ടി ഭൂമിക്ക് കമ്പോളങ്ങൾ, ബസ് സ്റ്റേഷനുകൾ, റെയിൽവേ സ്റ്റേഷനുകൾ, ഫാക്ടറികൾ, വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ, മറ്റു സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയുമായുള്ള സാമീപ്യവും, ടി ഭൂമിയുടെ ഭൂമിശാസ്ത്രപരമായ കിടപ്പ് - അതായത് വരണ്ട ഭൂമി, തരിശ് ഭൂമി, ചതുപ്പ്, തോട്ടം, ഫലഭൂയിഷ്ഠ, വിളകളുടെ സ്വഭാവം, ഉൽപാദനശേഷി കൃഷിചെയ്യാൻ പൊതുവായി ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചതിനുള്ള മാന്ദണ്ഡങ്ങൾ. കൂടാതെ, ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനായി ഓരോ സർവ്വേ നമ്പരിലും, സബ് ഡിവിഷനിലുമുള്ള ഭൂമിയെ വാണിജ്യപരമായ പ്രാധാന്യമുള്ളത്, NH / PWD റോഡിനോട് ചേർന്നത്, കോർപ്പറേഷൻ /

മുൻസിപ്പാലിറ്റി / പഞ്ചായത്ത് റോഡിനോട് ചേർന്നത് എന്നിങ്ങനെ തുടങ്ങി 15 ക്ലാസിഫിക്കേഷനു കളായും തിരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

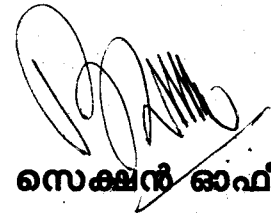
ബി) ന്യായവില നിർണയം സംബന്ധിച്ച് അപാകതകൾ ഉണ്ടെന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; ഇതു പരിഹരിക്കുന്നതിനായി എന്തു നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമെന്ന് അറിയിക്കാമോ;

ബി) ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ന്യായവില നിശ്ചയിക്കാൻ വിട്ടുപോയ കേസുകളിൽ ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികൾ ആർ.ഡി.ഒ.മാർക്ക് നൽകുന്ന അപേക്ഷകളിൽ അന്വേഷണം നടത്തി, ആയവയ്ക്ക് ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചുവരുന്നുണ്ട്. ഫെയർവാല്യൂ നിശ്ചയിക്കാത്ത വില്ലേജുകളും സർവ്വേ നമ്പരുകളും കണ്ടെത്തി, ബന്ധപ്പെട്ട ആർ.ഡി.ഒ.മാരുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തി, ടി വില്ലേജുകളിലേയും സർവ്വേ നമ്പരുകളിലേയും ഫെയർവാല്യൂ നിർണ്ണയം അടിയന്തരമായി പൂർത്തിയാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. നിശ്ചയിച്ച ന്യായവിലയിൽ ആക്ഷേപമുള്ളവർക്ക് അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലപരിധി 30 ദിവസം എന്നത് ഒരു വർഷമായി നീട്ടുകയും മതിയായ കാരണമുണ്ടെന്ന് ബോധ്യപ്പെടുന്ന സംഗതികളിൽ ഒരു വർഷത്തിനുശേഷം സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്ന അപ്പീലുകളും പരിഗണിക്കാൻ നിലവിൽ വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. കൂടാതെ, ജില്ലാ കളക്ടർമാർ അപ്പീലിൽ സ്വീകരിക്കുന്ന തീരുമാനത്തിന്മേൽ അതുപ്ലീയുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് പുനഃപരിശോധിക്കുന്നതിനായി ജില്ലാ കളക്ടറെ വീണ്ടും സമീപിക്കുന്നതിന് ഒരു വ്യവസ്ഥ കൂടി കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഈ വ്യവസ്ഥകൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തി, ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചതിലുള്ള അപാകതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതാണ്.

സി) ന്യായവില നിർണയം വലിയൊരു പരിധി വരെ അഴിമതി കുറയ്ക്കാനിടയാക്കുമെന്ന് മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ നിയതമായ മാനദണ്ഡങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും നീതിയുക്തമായും ന്യായവില നിർണയം അടിയന്തരമായി പൂർത്തിയാക്കുമോ?

സി) ന്യായവില നിർണ്ണയം വലിയൊരു പരിധിവരെ അഴിമതി കുറയ്ക്കാനിടയാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയ്ക്ക് ഒരു നിശ്ചിത ശതമാനം വർദ്ധനവ് വരുത്തുവാൻ സർക്കാരിന് അധികാരം നൽകിക്കൊണ്ട് കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിൽ ഭേദഗതി കൊണ്ടുവന്നിരുന്നു. അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ,

01.04.2010ൽ നിലവിൽ വന്ന ന്യായവിലയുടെ, 50% വർദ്ധനവ് വരുത്തി 14.11.2014 ൽ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ന്യായവില നിലവിലുവന്നിട്ട് 5 വർഷം കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളതിനാൽ നിയതമായ മാനദണ്ഡങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആയത് പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുണ്ട്. നിയതമായ മാനദണ്ഡങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും നീതിയുക്തമായും ന്യായവില പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിലേക്കായി പഠനം നടത്തി റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് 09.07.2015ലെ ജി.ഒ.(ആർ.റ്റി) 3598/2015/റവ നമ്പർ പ്രകാരം റവന്യൂ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി ചെയർമാനായ 11 അംഗ സംസ്ഥാനതല സബ് കമ്മിറ്റി രൂപീകരിച്ച് നടപടികൾ ആരംഭിച്ചിട്ടുണ്ട്.



സെക്ഷൻ ഓഫീസർ