

പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

പത്തൊമ്പതാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ : 1144

05.03.2020-ലെ മറുപടിയ്ക്ക്

വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ഭൂമി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി

<p>ചോദ്യം</p> <p>ശ്രീ.ആർ. രാജേഷ് ശ്രീ. വി.കെ.പ്രശാന്ത് ശ്രീ. കെ.ജെ. മാക്സി ശ്രീ. എം. രാജഗോപാലൻ</p>	<p>ഉത്തരം</p> <p>ഇ.ചന്ദ്രശേഖരൻ (റവന്യൂവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)</p>
--	---

<p>(എ) വിവിധ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ഭൂമി വിട്ടുകൊടുക്കുന്നവർക്ക് തീർത്തും അപര്യാപ്തമായ തുകയാണ് നഷ്ടപരിഹാരമായി ലഭിക്കുന്നതെന്നതാണ് ഭൂമി വിട്ടുകിട്ടുന്നതിനുള്ള മുഖ്യതടസ്സമെന്നതിനാൽ ഭൂമി കൈമാറേണ്ടി വരുന്നവർക്ക് ആകർഷകമായ പാക്കേജ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് പുനരധിവാസ നയം പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുണ്ടോ; വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കാമോ;</p>	<p>(എ) വിവിധ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ഭൂമി വിട്ടുകൊടുക്കുന്നവർക്ക് എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ട്, 2013 സെക്ഷൻ 26, 27, 28, 29, 30 പ്രകാരമാണ് നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിക്കുന്നത്. ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവില നിശ്ചയിക്കുന്ന രീതി എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ട്, 2013 സെക്ഷൻ 26-ൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്.</p> <p>(എ) സ്ഥലം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്ത് അതതു സംഗതികളിൽ തീരാധാരങ്ങൾക്കോ വിലക്കു കരാറുകൾക്കോ 1899-ലെ ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാമ്പ് ആക്ട് 2 പ്രകാരമുള്ള കമ്പോളവില നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.</p> <p>(ബി) സമീപത്തുള്ള വില്ലേജിലോ സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന അതേ പോലെയുള്ള സമാനരീതിയിലുള്ള സ്ഥലങ്ങൾക്കുള്ള ശരാശരി വിലനിശ്ചയിക്കുന്നതാണ്.</p> <p>(സി) സ്വകാര്യ കമ്പനികൾക്കോ പൊതു സ്വകാര്യ/കൂട്ടമസ്ഥ പ്രോജക്ടുകൾക്കോ വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന സംഗതികളിൽ 2-ാം വകുപ്പിന്റെ 2-ാം ഉപവകുപ്പിൻ കീഴിൽ ധാരണാപത്രം സമ്മതിച്ചുറപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നഷ്ടപരിഹാര തുക ഇവയിലേതാണോ കൂടുതൽ ആയത് കമ്പോള വിലയായി നിശ്ചയിക്കുന്നു.</p> <p>കമ്പോളവില തീരുമാനിക്കുന്ന തീയതി പ്രാഥമിക വിജ്ഞാപനം 11(1) പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന തീയതിയാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ട്, 2013 സെക്ഷൻ 26 (എ) പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡം മിക്കവാറും സംഗതികളിൽ 26 (ബി) പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡത്തിനെക്കാൾ കുറവായിരിക്കും. 26 (സി) പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡം മനുസരിച്ചുള്ള ധാരണാപത്രം ലഭ്യമാകുവാനുള്ള</p>
--	--

സാധ്യതയും വിരളമാണ്. ഭൂവുടമയ്ക്ക് മികച്ച സ്ഥലവില നൽകുന്നതിന് 26(ബി) പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡം അതായത് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത വർഷത്തിന് തൊട്ടു മുന്നിലത്തെ മൂന്ന് വർഷത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന് സമീപസ്ഥങ്ങളായ പ്രദേശങ്ങളിലെ സമാന സ്വഭാവമുള്ള സ്ഥലത്തെ സംബന്ധിച്ച് ഉയർന്ന വിലവില കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വിലയാധാരങ്ങളുടെ ആകെ എണ്ണത്തിന്റെ പകുതിയുടെ ശരാശരി വിലവില വിലയായി കണക്കാക്കി ഭൂമി വില നിശ്ചയിക്കുന്നു.

ഈ കമ്പോള വിലയോടൊപ്പം നഗര പ്രദേശങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള ദൂരത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കി 1 മുതൽ 2 വരെയുള്ള ഘടകം (factor) കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്ന തുകയും ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന എല്ലാ സ്ഥാവര വസ്തുക്കളുടെയും മറ്റ് ആസ്തികളുടെയും വൃക്ഷങ്ങളുടെയും സസ്യങ്ങളുടെയും മൂല്യം ഉൾപ്പെടെ ചേർത്ത് കിട്ടുന്ന തുകയും ആയതിന്റെ 100% നു തുല്യമായ തുക സോലേഷ്യം ആയും കൂട്ടി കിട്ടിയ തുക അവാർഡ് തുകയായി നിശ്ചയിക്കുന്നതും പ്രസ്തുത അവാർഡ് തുക സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം നടത്തുന്നതിന് വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ അവാർഡ് പ്രഖ്യാപിക്കുന്ന തീയതി വരെയോ, ഭൂമി കൈവശത്തിൽ എടുക്കുന്ന തീയതി വരെയോ ഇതിൽ ഏതാണ് ആദ്യം വരുന്നത് എന്ന് നോക്കി ഈ കാലയളവിൽ 12% പലിശയും നൽകുന്നു.

സ്ഥലമേറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുമായി മുന്നോട്ടു പോകുന്നതിന് ഭൂവുടമകൾ സമ്മതപത്രം നൽകുന്ന കേസുകളിൽ എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 108 പ്രകാരം രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള സ്റ്റേറ്റ് പോളിസിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നെഗോഷ്യേറ്റ് പർച്ചേസ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ഭൂവുടമകളെ വിളിച്ചുകൂട്ടി ഡിസ്ട്രിക്ട് ലെവൽ ഫെയർ കോംപൻസേഷൻ, റീഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് റീസെറ്റിൽമെന്റ് കമ്മിറ്റി (DLFC) കൂടുന്നതും ആയത് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അധ്യക്ഷനായ സ്റ്റേറ്റ് ലെവൽ എംപവേർഡ് കമ്മിറ്റിയുടെ അംഗീകാരത്തിനുവിധേയമായി എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ടിലെ മാനദണ്ഡം 26(b) യെക്കാൾ കൂടിയവില അനുവദിച്ചുനൽകാറുണ്ട്.

മേല്പറഞ്ഞ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനു പുറമെ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന അവസരത്തിൽ പുനരധിവാസവും പുനഃസ്ഥാപനവും നൽകണമെന്ന് LARR Act, 2013-ലെ ഷെഡ്യൂൾ 2 -ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ, ജനസാന്ദ്രത കൂടിയ പ്രദേശമെന്ന നിലയിൽ കേരളത്തിന്റെ

		<p>പ്രത്യേക സാഹചര്യം കണക്കിലെടുത്ത് LARR Act, 2013-ലെ ഷെഡ്യൂൾ 2-ൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നതിനേക്കാൾ കൂടുതൽ തുക നൽകുന്നതിനായി തീരുമാനിക്കുകയും, ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 29/12/2017-ലെ ജി.ഒ.(എം.എസ്) 448/2017/RD പ്രകാരം കുടിയൊഴിപ്പിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളെ പുനരധിവാസപ്പെടുത്തുന്നതിനായി കൂടുതൽ തുക ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.</p>
(ബി)	<p>പൊതു ആവശ്യത്തിനുള്ള വിവിധ പദ്ധതികൾക്ക് വേഗത്തിൽ ഭൂമി ലഭ്യമാക്കുകയെന്ന ഉദ്ദേശ്യത്തോടെ വകുപ്പുകൾ തമ്മിലുള്ള ഭൂമി കൈമാറ്റം ലളിതവൽക്കരിക്കുവാൻ നടപടിയെടുത്തിട്ടുണ്ടോയെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;</p>	<p>(ബി) റോഡ് വികസനത്തിന് അനാവശ്യ കാലതാമസം ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി വിവിധ സർക്കാർ വകുപ്പുകളുടെ കൈവശമുള്ള സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത് കെ.എസ്.റ്റി.പി യ്ക്ക് കൈമാറുന്നതിന് 3.4.17-ലെ സ.ഉ(കൈ) 105/17/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്ക് അധികാരം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. നാഷണൽ ഹൈവേയുടെ വികസനം സമയ ബന്ധിതമായി പൂർത്തിയാക്കുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ അധീനതയിലുള്ള ഭൂമി ഒഴികെയുള്ള സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ, മതിലുകൾ മുതലായവയ്ക്ക് സംഭവിക്കാവുന്ന കേടുപാടുകൾക്ക് ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് തൃപ്തമായ രീതിയിൽ നാഷണൽ ഹൈവേ അതോറിറ്റി പുന:സ്ഥാപിക്കുകയോ പുനർനിർമ്മിച്ചു നൽകുകയോ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുകയോ ചെയ്യണമെന്ന വ്യവസ്ഥയോടെ നാഷണൽ ഹൈവേ അതോറിറ്റിക്ക് കൈമാറി നൽകുന്നതിന് 26.8.2017-ലെ 302/17/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്ക് അധികാരം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.</p> <p>തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ അധീനതയിലുള്ള റോഡ്/തോട് പുറമ്പോക്ക് ഏറ്റെടുത്ത് നാഷണൽ ഹൈവേ അതോറിറ്റി ഓഫ് ഇൻഡ്യക്ക് കൈമാറി നൽകുന്നതിന് 24/11/2018-ലെ 175/2018/ത.സ്വ.ഭ.വ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്ക് അധികാരം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.</p> <p>ഭൂമി കൈമാറ്റത്തിനുള്ള കാലതാമസം, വർദ്ധിച്ചു വരുന്ന വികസനാവശ്യങ്ങൾ എന്നിവ പരിഗണിച്ച് നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ 10 സെന്റ് വരെയും, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ 25 സെന്റ് വരെയും, പഞ്ചായത്തിൽ 50 സെന്റ് വരെയുമുള്ള ഭൂമി കൈമാറുന്നതിന് 5/6/2018-ലെ ജി.ഒ(പി) 31/18/ആർഡി നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് അധികാരം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി കൈമാറ്റ നടപടികൾ സമയബന്ധിതമായി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് 1.11.2018-ലെ എൽ.ആർ.കെ. 2-27511/17-ാം നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും</p>

	<p>(സി) ഉപയോഗിക്കാതെ കിടക്കുന്ന സർക്കാർ ഭൂമിയും പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയും കൈയേറ്റത്തിന് വിധേയമാകുന്നത് അവസാനിപ്പിക്കുന്നതിനും അവ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനും നടത്തുന്ന പ്രവർത്തനം അറിയിക്കാമോ?</p>	<p>നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.</p> <p>(സി) സർക്കാർ ഭൂമിയിലെ കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനായി 1957-ലെ കേരള ഭൂസംരക്ഷണ നിയമവും 1958-ലെ ചട്ടങ്ങളും പ്രകാരമുള്ള ഒഴിപ്പിക്കൽ നടപടികളും 2009-ലെ കേരള ഭൂസംരക്ഷണ ഭേദഗതി നിയമപ്രകാരമുള്ള ശിക്ഷാ നടപടികളും സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു. പ്രസ്തുത നടപടികൾ ത്വരിതപ്പെടുത്തുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി 10/09/2018-ലെ സ.ഉ(സാധാ) 3778/18/റവ നമ്പർ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന് ജില്ലാ തലത്തിലും താലൂക്ക് തലത്തിലും മോണിറ്ററിംഗ് സെൽ രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ളതും പ്രസ്തുത ടീം സ്ഥല പരിശോധന ഉൾപ്പെടെ നടത്തി കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരികയുമാണ്. വിവിധ വകുപ്പുകളെ ഏകോപിപ്പിച്ചു കൊണ്ട് താലൂക്ക് സർവ്വേയറുടെ സഹായത്തോടെ ഭൂമി അളന്നു തിട്ടപ്പെടുത്തി അതിർത്തി കല്ലുകൾ സ്ഥാപിച്ചു കയ്യേറ്റം തടയുന്നതിനുള്ള നടപടികളും സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു.</p>
--	--	--



സെക്ഷൻ ഓഫീസർ