

**15 -ാം കേരള നിയമസഭ**

**11 -ാം സമ്മേളനം**

**നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1596**

**19-06-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

**കരിമ്പ വില്ലേജിലെ ഭൂമി വില നിർണ്ണയം**

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീമതി ശാന്തകുമാരി കെ.		ശ്രീ കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	<p>നിർദിഷ്ട കോഴിക്കോട്-പാലക്കാട് ഗ്രീൻഫീൽഡ് ഹൈവേയ്ക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കോങ്ങാട് മണ്ഡലത്തിലെ കരിമ്പ വില്ലേജിലെ ഭൂമിയുടെ അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പരാതി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ പ്രസ്തുത പരാതി പരിഹരിക്കുന്നതിന് സ്വീകരിച്ച നടപടികൾ വിശദമാക്കാമോ;</p>	(എ)	<p>ഉണ്ട്. 2013-ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ ആക്ടിന്റെ വകുപ്പ് 26(1) (b) പ്രകാരമാണ് ഭൂമിയുടെ അടിസ്ഥാനവില നിർണ്ണയം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. ഇതിനായി ഭൂമിയുടെ തരം, ലഭ്യമായ ഗതാഗത സൗകര്യം എന്നിവ കണക്കിലെടുത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന പ്രദേശത്തോ സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലോ പ്രാഥമിക വിജ്ഞാപന തീയതിക്ക് പിന്നിലേക്കുള്ള 3 വർഷക്കാലയളവിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള സമാനമായ ഭൂമികളുടെ വിലയാധാരങ്ങളെയാണ് അടിസ്ഥാനമാക്കിയിട്ടുള്ളത്. തുടർന്ന്, ഇത്തരത്തിൽ ലഭ്യമായ വിലയാധാരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിന്റെ നേർ പകുതി ആധാരങ്ങളുടെ (ഏറ്റവും ഉയർന്ന വിലയുള്ള) ശരാശരി വിലയെ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ അടിസ്ഥാനവിലയായി നിർണ്ണയിക്കുകയാണ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.</p> <p>1956 -ലെ ദേശീയ പാതാ നിയമപ്രകാരം, കോംപീറ്റന്റ് അതോറിറ്റി ഒരിക്കൽ നിർണ്ണയിച്ച ഭൂമിയുടെ അടിസ്ഥാനവില അതേ അതോറിറ്റിക്ക് തിരുത്തുകയോ പുന:പരിശോധിക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതല്ല. കോംപീറ്റന്റ് അതോറിറ്റി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നഷ്ടപരിഹാരത്തെ സംബന്ധിച്ച് ഭൂവുടമകൾക്ക് എന്തെങ്കിലും ആക്ഷേപം ഉള്ളപക്ഷം, 1956 ലെ ദേശീയപാതാ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 3ജി(5) പ്രകാരം ആർബിട്രേറ്ററെ (നിലവിൽ അതാത് ജില്ലാ കളക്ടർ) സമീപിക്കാവുന്നതാണ്.</p>
	(ബി)		<p>സ്ഥലമെടുപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കരിമ്പ വില്ലേജിലെ സ്ഥലങ്ങളുടെ കമ്പോളവില-ന്യായവില പോരായ്മകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അത് പരിഹരിച്ച് വില പരിഷ്കരിക്കുന്നതിനും അർഹമായ നഷ്ടപരിഹാരം</p>

നിർണ്ണയിച്ച് നൽകുന്നതിനും ആവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ?

ഭൂമിയുടെ അടിസ്ഥാനവില നിർണ്ണയം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. ഇതിനായി ഭൂമിയുടെ തരം, ലഭ്യമായ ഗതാഗത സൗകര്യം എന്നിവ കണക്കിലെടുത്ത് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന പ്രദേശത്തോ സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലോ പ്രാഥമിക വിജ്ഞാപന തീയതിക്ക് പിന്നിലേക്കുള്ള 3 വർഷക്കാലയളവിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള സമാനമായ ഭൂമികളുടെ വിലയാധാരങ്ങളെയാണ് അടിസ്ഥാനമാക്കിയിട്ടുള്ളത്. തുടർന്ന്, ഇത്തരത്തിൽ ലഭ്യമായ വിലയാധാരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിന്റെ നേർ പകുതി ആധാരങ്ങളുടെ (ഏറ്റവും ഉയർന്ന വിലയുള്ള) ശരാശരി വിലയെ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ അടിസ്ഥാനവിലയായി നിർണ്ണയിക്കുകയാണ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

1956 -ലെ ദേശീയ പാതാ നിയമപ്രകാരം, കോംപീറ്റന്റ് അതോറിറ്റി ഒരിക്കൽ നിർണ്ണയിച്ച ഭൂമിയുടെ അടിസ്ഥാനവില അതേ അതോറിറ്റിക്ക് തിരുത്തുകയോ പുനഃപരിശോധിക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതല്ല. കോംപീറ്റന്റ് അതോറിറ്റി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നഷ്ടപരിഹാരത്തെ സംബന്ധിച്ച് ഭൂവുടമകൾക്ക് എന്തെങ്കിലും ആക്ഷേപം ഉള്ളപക്ഷം, 1956 ലെ ദേശീയപാതാ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 3ജി(5) പ്രകാരം ആർബിട്രേറ്ററെ (നിലവിൽ അതാത് ജില്ലാ കളക്ടർ) സമീപിക്കാവുന്നതാണ്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ