15 -ാം കേരള നിയമസഭ

3 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നം. 493 **08-11-2021 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കാനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. തോട്ടത്തിൽ രവീന്ദ്രൻ, ഡോ.കെ.ടി.ജലീൽ, ശ്രീ സി കെ ഹരീന്ദ്രൻ, ശ്രീ. എ. പ്രഭാകരൻ		Shri. V. N. Vasavan (സഹകരണ- രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കാത്തത് മൂലം ഭൂമി കൈമാറ്റം വൈകുന്നത് തടയുവാൻ സ്വീകരിച്ച നടപടികൾ വ്യക്തമാക്കാമോ;	(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കാത്തത് മൂലം ഭൂമി കൈമാറ്റം വൈകുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപെട്ടിട്ടില്ല. സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിയുടെ നിലവിലുള്ള ന്യായവില നിരക്കുകൾ 01/04/2010 -ന് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് വിട്ടുപോയിട്ടുള്ളതോ തെറ്റായി നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതോ ആയ കേസുകളിൽ ആയതു പരിഹരിച്ച് കിട്ടുന്നതിന് ലഭ്യമാകുന്ന അപേക്ഷകൾ ബന്ധപ്പെട്ട റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കി വരുന്നു.
(ബി)	ഒരു സ്ഥലത്തിന്റെ ന്യായവില പുതുതായി നിർണ്ണയിച്ച് കിട്ടുവാനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ വിശദമാക്കാമോ; ന്യായവില നിശ്ചയിച്ച് കിട്ടുന്നതിനായുള്ള എത്ര അപേക്ഷകളാണ് തീർപ്പുകൽപ്പിക്കാനുള്ളതെന്ന് പരിശോധിച്ചിട്ടുണ്ടോ;	(ബി)	ഭൂമിയിൽ യഥാകാലങ്ങളിൽ ഉണ്ടാകുന്ന മാറ്റങ്ങൾ പരിഗണിച്ചും, റവന്യൂ നഷ്ടം വരാതെയും, ജനങ്ങളിൽ അധിക ബാധ്യത വരുത്താതെയും സർക്കാർ നിർണ്ണയിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ വില പ്രതിഫലിപ്പിക്കുന്ന ഒന്നാണ് ന്യായവില. ആയത് കണക്കാക്കുന്നത് ഭൂമിയുടെ എല്ലാ നൽപ്പു, നിൽപ്പു സാഹചര്യങ്ങളും പരിഗണിച്ചാണ്. പുതിയതായി ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ചു കിട്ടുന്നതിന് ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ കേരളാ മുദ്ര പത്ര നിയമം - 1959 വകുപ്പ് 28എ, കേരളാ സ്റ്റാമ്പ് (ഫിക്സേഷൻ ഓഫ് ഫെയർവാല്യൂ ഓഫ് ലാൻഡ് റൂൾസ് 1995 എന്നിവ പ്രകാരം വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെയും തഹസിൽദാരുടെയും റിപ്പോർട്ടുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ആർ.ഡി.ഒ.മാർ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചു ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ആയത് ഫോറം 'എ' ഷെഡ്യൂൾ പ്രകാരം സംസ്ഥാന ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു വരുന്നു. സംസ്ഥാനത്തെ 27 റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ

			ഓഫീസുകളിലായി നിലവിൽ 948 അപേക്ഷകളാണ് തീർപ്പ കൽപ്പിക്കാനുള്ളത്.
(സി)	ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ച് കിട്ടുന്നതിനായുള്ള അപേക്ഷകൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ?	(സി)	ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിനായി ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ആർ.ഡി.ഒ മാർ സമയബന്ധിതമായി നടപടി സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ