15 -ാം കേരള നിയമസഭ

3 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 5928 **08-11-2021 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂമിക്ക് ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുതിനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. എച്ച്. സലാം		**Shri. V. N. Vasavan** (സഹകരണ- രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിക്ക് ന്യായവില നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചത് എന്നാണെന്നും ഇതിനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്തൊക്കെയെന്നും വിശദമാക്കാമോ;	(എ)	സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിയുടെ നിലവിലുള്ള ന്യായവില നിരക്കുകൾ 01/04/2010 -ന് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. തുടർന്ന് 14.11.2014 ലെ ജി.ഒ(പി) 188/2014/റ്റി.ഡി നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഈ ന്യായവിലയുടെ 50% വർദ്ധനവും, 31.03.2018 ലെ ജി.ഒ(പി) 43/2018/റ്റി.ഡി നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 10% വർദ്ധനവും, 30.04.2019 ലെ ജി.ഒ(പി) 70/2019/റ്റി.ഡി നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 10% വർദ്ധനവും, 31.03.2020 ലെ ജി..ഒ(പി)47/2020/റ്റി.ഡി നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 10% വർദ്ധനവും കൂടി വരുത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്. ഭൂമിയിൽ യഥാകാലങ്ങളിൽ ഉണ്ടാകുന്ന മാറ്റങ്ങൾ പരിഗണിച്ചും, റവന്യൂ നഷ്ടം വരാതെയും, ജനങ്ങളിൽ അധിക ബാധ്യത വരുത്താതെയും സർക്കാർ നിർണ്ണയിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ വില പ്രതിഫലിപ്പിക്കുന്ന ഒന്നാണ് ന്യായവില. ആയത് കണക്കാക്കുന്നത് ഭൂമിയുടെ എല്ലാ നൽപ്പ, നിൽപ്പ സാഹചര്യങ്ങളും പരിഗണിച്ചാണ്. പുതുതായി ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ചുകിട്ടുന്നതിന് ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 1959 വകുപ്പ് 28 എ, കേരളാ സ്റ്റാമ്പ് (ഫിക്സേഷൻ ഓഫ് ഫെയർവാല്യൂ ഓഫ് ലാൻഡ്) റൂൾസ്, 1995 എന്നിവ പ്രകാരം വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെയും തഹസിൽദാരുടെയും റിപ്പോർട്ടുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ആർ.ഡി.ഒ.മാർ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ആയത് ഫോറം 'എ' ഷെഡ്യൂൾ പ്രകാരം സംസ്ഥാന ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു വരുന്നു.
(ബി)	ന്യായവില നിർണ്ണയം നടത്തുന്ന വകുപ്പ് ഏതെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ; ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിലെ അപാകത കാരണം ചില സ്ഥലങ്ങളിൽ ഭൂമിക്ക് വില കൂടുതലും സമാന സ്ഥിതിയിലുള്ള മറ്റ് സ്ഥലങ്ങളിൽ	(ബി)	ലാന്റ് റവന്യൂ വകുപ്പിന് കീഴിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാരാണ് സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കുന്നത്. ഭൂമിയുടെ

	വില കുറവും രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ?		ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ചതിൽ ചില അപാകതകൾ ഉള്ളതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ