15 -ാം കേരള നിയമസഭ

5 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1459 **04-07-2022 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂമിയുടെ ന്യായ വില വർദ്ധനവ്

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീമതി കെ.കെ.രമ		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തുന്നതിനായി പ്രമാണത്തിൽ നിർബന്ധമായും കാണിക്കേണ്ട ന്യായവില സംബന്ധിച്ച അടിസ്ഥാന ന്യായവില രജിസ്റ്റർ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നത് എന്നു മുതൽക്കാണ്;	(എ)	01-04-2010 മുതൽക്കാണ് സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിലവിൽ വന്നത്.
(ബി)	ഇത് പ്രാബല്യത്തിൽ വരുമ്പോൾ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും ഏറ്റവും കൂടിയതുമായ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിരുന്ന ഭൂമിയുടെ വില, ഭൂമി നിലനിന്നിരുന്ന പ്രദേശം, അന്ന് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് എന്നീ വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുമോ;	(ബി)	ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും ഏറ്റവും കൂടിയതുമായ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിരുന്ന ഭൂമിയുടെ വില, ഭൂമി നിലനിന്നിരുന്ന പ്രദേശം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചുവരുന്നു. 01-04-2010-ന് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന വിലയാധാരത്തിനുള്ള മുദ്രവില നിരക്ക് ചുവടെ ചേർക്കുന്നു: 1. പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ - ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കും അതിന്റെ ഭാഗത്തിനും 7 രൂപ 2. മുൻസിപ്പൽ പ്രദേശങ്ങളിൽ - ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കും അതിന്റെ ഭാഗത്തിനും 8 രൂപ 3. മുൻസിപ്പൽ കോർപറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ - ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കും അതിന്റെ ഭാഗത്തിനും 9 രൂപ 4. രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് 2 ശതമാനം
(സി)	അടിസ്ഥാന ന്യായവില രജിസ്റ്റർ നിലവിൽ വന്നതിനുശേഷം ന്യായവില, സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് എന്നിവയെല്ലാം എത്ര തവണ വീതമാണ് വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്; ഓരോ വർദ്ധനവും നടപ്പിലായ തീയതി, വർദ്ധന നിരക്ക് എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമാകുമോ;	(സി)	ന്യായവില വർദ്ധിപ്പിച്ച വിവരം 1. G.O(P) No. 188/2014/TD dated 14-11-2014 - 50 ശതമാനം - 17-11-2014 മുതൽ 2. G.O(P) No. 43/2018/TD dated 31-03-2018 - 10 ശതമാനം - 31-03-2018 മുതൽ 3. G.O(P) No. 70/2019/TD dated 30-04-2019 - 10 ശതമാനം -30-04-2019 മുതൽ 4. G.O(P) No. 47/2020/TD dated 31-03-2020 - 10 ശതമാനം - 15-05-2020മുതൽ 5. G.O(P) No. 29/2022/TD dated 30-03-2022 - 10 ശതമാനം - 01-04-2022 മുതൽ

			2014-ലെ ഫിനാൻസ് ആക്റ്റ് പ്രകാരം വിലയാധാരത്തിന്റെ മുദ്രവില നിരക്ക് പഞ്ചായത്ത്, മുൻസിപ്പൽ, കോർപറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കും അതിന്റെ ഭാഗത്തിനും 6 രൂപ ആയി ഏകീകരിച്ചു. 2016-ലെ ഫിനാൻസ് ആക്റ്റ് പ്രകാരം വിലയാധാരത്തിന്റെ മുദ്രവില നിരക്ക് ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കും അതിന്റെ ഭാഗത്തിനും 8 രൂപ ആയി വർദ്ധിപ്പിച്ചു. വിലയാധാരത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് നിരക്കിൽ വർദ്ധനവ് വരുത്തിയിട്ടില്ല.
(ഡി)	പ്രസ്തുത രജിസ്റ്റർ നിലവിൽ വന്ന സമയത്തെ ന്യായവിലയുമായി താരതമ്യം ചെയ്യുമ്പോൾ ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ ന്യായവിലയിൽ എത്ര ശതമാനത്തിന്റെ വർദ്ധനവാണ് ഉണ്ടായിട്ടുള്ളത്;	(ഡി)	120 ശതമാനം
(ഇ)	നിലവിലെ അടിസ്ഥാന ന്യായവില രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ ന്യായവിലയും ഏറ്റവും കൂടിയ ന്യായവിലയും നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ വില, ഭൂമി നിലനിൽക്കുന്ന പ്രദേശം, നിലവിലെ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് എന്നീ വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുമോ;	(ഇ)	ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും ഏറ്റവും കൂടിയതുമായ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിരുന്ന ഭൂമിയുടെ വില, ഭൂമി നിലനിന്നിരുന്ന പ്രദേശം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരം ശേഖരിച്ചുവരുന്നു . വിലയാധാരത്തിന് നിലവിലുള്ള മുദ്രവില രജിസ്ട്രേഷൻ നിരക്കുകൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു: 1. സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി - : ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കും അതിന്റെ ഭാഗത്തിനും 8 രൂപ 2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് -: 2 ശതമാനം
(എഫ്)	ഹൈവേകൾക്കരികിലും പട്ടണങ്ങളിലും ഗ്രാമങ്ങളിലും മലയോര പ്രദേശങ്ങളിലുമെല്ലാം ഒരേ നിരക്കിൽ ന്യായവില വർധിപ്പിച്ചത് മൂലം ഉൾനാടൻ പ്രദേശങ്ങളിലെയും ഗ്രാമങ്ങളിലെയും ഭൂമിയുടെ ന്യായവില വിപണിവിലയേക്കാൾ ഉയർന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;	(എഫ്)	ഉണ്ട്
(ജി)	ഇതുമൂലം സാധാരണക്കാർക്കും കർഷകർക്കും ഭൂമി വാങ്ങൽ ഒരേപോലെ അപ്രാപ്യമായിരിക്കുന്നുവെന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ ന്യായവില രജിസ്റ്ററിലെ പിഴവുകൾ തിരുത്തി കുറ്റമറ്റതാക്കി തീർക്കുന്നതിന് സർക്കാർ എന്തൊക്കെ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കും?	(ജി)	ന്യായവില വിലയില പിഴവുകൾ സംബന്ധിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികൾക്ക് പരാതി സമർപ്പിക്കുവാൻ കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിൽ വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കാൻ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ