15 -ാം കേരള നിയമസഭ

5 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 3285 **13-07-2022 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

നെഗോഷ്യേറ്റഡ് പർച്ചേയ്സ് രീതി

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ . ടി. വി. ഇബ്രാഹിം		**ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)**	
(എ)	അഞ്ച് ഹെക്ടർ വരെയുള്ള ഭൂമി വാങ്ങലുകൾക്ക് നെഗോഷ്യേറ്റഡ് പർച്ചേസ് രീതി അവലംബിക്കുന്നതിന് കെ.എസ്.ഇ.ബി. ഉൾപ്പെടെയുള്ള പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾ, കോർപ്പറേഷനുകൾ, ബോർഡുകൾ, സർക്കാർ വകുപ്പുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് അനുവാദം നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾക്ക് രൂപം നൽകുന്നതിന് റവന്യൂ വകുപ്പ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കാമോ;	(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് പൊതു ആവശ്യത്തിന് 2013-ലെ എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ട് പ്രകാരം സ്ഥലമേറ്റെടുക്കുന്ന അവസരങ്ങളിൽ ഭൂവുടമകൾക്ക് കൂടുതൽ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പക്ഷം പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 108 പ്രകാരം ഭൂവുടമകളുമായി ചർച്ച ചെയ്ത് (നെഗോഷ്യേറ്റഡ് പർച്ചേസ്) സ്ഥലവില നിർണ്ണയിച്ച് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ നിയമം അനുശാസിക്കുന്നു. അപ്രകാരം negotiation ചെയ്യുന്ന അവസരങ്ങളിൽ 4(1) വിജ്ഞാപനം, സമുചിത സർക്കാർ തീരുമാനം, 11(1) വിജ്ഞാപനം (പ്രാഥമിക വിജ്ഞാപനം), ആർ.ആർ പാക്കേജ്, 19(1) പ്രഖ്യാപനം എന്നിവ പുറപ്പെടുവിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ ഭൂവുടമകളുമായി negotiation ചെയ്യാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. അതുകൊണ്ട് തന്നെ കെ.എസ്.ഇ.ബി. ഉൾപ്പെടെയുള്ള പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾ, കോർപ്പറേഷനുകൾ, ബോർഡുകൾ, സർക്കാർ വകുപ്പുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് ആക്ട് പ്രകാരം മാത്രമേ negotiated purchase നടത്താൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. എന്നാൽ കെ.എൽ.ആർ നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 81 പ്രകാരം ഇളവനുവദിച്ച ഭൂമി, unsurveyed land, കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത ഭൂമി, escheat land എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത അഞ്ച് ഹെക്ടർ വരെയുള്ള ഭൂമി കെ.എസ്.ഇ.ബി. ഉൾപ്പെടെയുള്ള പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾ, കോർപ്പറേഷനുകൾ, ബോർഡുകൾ, സർക്കാർ വകുപ്പുകൾക്ക് നേരിട്ട് വിൽക്കാൻ (Direct Purchase) ഭൂഉടമകൾ സമ്മതം അറിയിക്കുന്ന അവസരങ്ങളിൽ ആയത് അവലംബിക്കുന്നതിന് പൊതുവായ മാനദണ്ഡം നിശ്ചയിച്ച് കരട് സമർപ്പിക്കുവാൻ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറോട് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതും മറുപടി ലഭ്യമല്ലാത്തതുമാണ്.

(ബി)	എങ്കിൽ ഇതിന് ആവശ്യമായ വിശദമായ പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കാൻ റവന്യൂ (ബി) വകുപ്പ് നൽകിയ നിർദ്ദേശത്തിൽ ലാന്റ് റവന്യൂ വകുപ്പ് മറുപടി നൽകിയിട്ടുണ്ടോ; വിശദാംശം നൽകുമോ?	(ബി)	സംസ്ഥാനത്ത് പൊതു ആവശ്യത്തിന് 2013-ലെ എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ട് പ്രകാരം സ്ഥലമേറ്റെടുക്കുന്ന അവസരങ്ങളിൽ ഭൂവുടമകൾക്ക് കൂടുതൽ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പക്ഷം പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 108 പ്രകാരം ഭൂവുടമകളുമായി ചർച്ച ചെയ്ത് (നെഗോഷ്യറ്റഡ് പർച്ചേസ്) സ്ഥലവില നിർണ്ണയിച്ച് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ നിയമം അനുശാസിക്കുന്നു. അപ്രകാരം negotiation ചെയ്യുന്ന അവസരങ്ങളിൽ 4(1) വിജ്ഞാപനം, സമുചിത സർക്കാർ തീരുമാനം, 11(1) വിജ്ഞാപനം (പ്രാഥമിക വിജ്ഞാപനം), ആർ.ആർ പാക്കേജ്, 19(1) പ്രഖ്യാപനം എന്നിവ പുറപ്പെടുവിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ ഭൂവുടമകളുമായി negotiation ചെയ്യാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. അതുകൊണ്ട് തന്നെ കെ.എസ്.ഇ.ബി. ഉൾപ്പെടെയുള്ള പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾ, കോർപ്പറേഷനുകൾ, ബോർഡുകൾ, സർക്കാർ വകുപ്പുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് ആക്ട് പ്രകാരം മാത്രമേ negotiated purchase നടത്താൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. എന്നാൽ കെ.എൽ.ആർ നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 81 പ്രകാരം ഇളവനുവദിച്ച ഭൂമി, unsurveyed land, കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത ഭൂമി, escheat land എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത അഞ്ച് ഹെക്ടർ വരെയുള്ള ഭൂമി കെ.എസ്.ഇ.ബി. ഉൾപ്പെടെയുള്ള പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾ, കോർപ്പറേഷനുകൾ, ബോർഡുകൾ, സർക്കാർ വകുപ്പുകൾക്ക് നേരിട്ട് വിൽക്കാൻ (Direct Purchase) ഭൂഉടമകൾ സമ്മതം അറിയിക്കുന്ന അവസരങ്ങളിൽ ആയത് അവലംബിക്കുന്നതിന് പൊതുവായ മാനദണ്ഡം നിശ്ചയിച്ച് കരട് സമർപ്പിക്കുവാൻ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറോട് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതും മറുപടി ലഭ്യമല്ലാത്തതുമാണ്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ