15 -ാം കേരള നിയമസഭ

5 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 4070 **15-07-2022 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയിലെ പരാതികൾ തീർപ്പാക്കൽ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ . മഞ്ഞളാംകുഴി അലി		ശ്രീ. എം.വി.ഗോവിന്ദൻ മാസ്റ്റർ (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ, ഗ്രാമവികസനം, എക്സൈസ് വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി (റെറ) മുൻപാകെ സമർപ്പിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പരാതികളിൽ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പ് കൽപ്പിയ്ക്കുന്നുണ്ടോ; നാളിതുവരെ ലഭിച്ച പരാതികളിൽ എത്ര എണ്ണം തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാൻ ബാക്കിയുണ്ട്; ഏത് തീയതി മുതലുള്ള പരാതികളാണ് കുടിശ്ശികയുള്ളത്; വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കുമോ;	(എ)	2016-ലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ്(റെഗുലേഷൻ & ഡെവലപ്പ്മെന്റ്) ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 31 ന് കീഴിൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിക്ക് മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കുന്ന പരാതികളിൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ പരിഗണനയിൽ വരുന്നവ തീർപ്പാക്കേണ്ട സമയപരിധി ആക്ടിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടില്ല. എന്നാൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുമാത്രമായി അതോറിറ്റിയുടെ അഡ്ജ്യൂഡിക്കേറ്റിംഗ് ഓഫീസറുടെ മുൻപാകെ സമർപ്പിക്കുന്ന പരാതികൾ കഴിയുന്നത്ര 60 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ് എന്ന് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 71(2) ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയിൽ സമർപ്പിക്കുന്ന പരാതികൾ ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളെ നേരിൽ കേട്ടും കക്ഷികൾ ഹാജരാക്കുന്ന തെളിവുകളും രേഖകളും പരിശോധിച്ചുമാണ് തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുന്നത്. അതോറിറ്റിയിൽ 30-06-2022 വരെ ലഭിച്ച 1280 പരാതികളിൽ 476 പരാതികൾ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാൻ ബാക്കിയുണ്ട്. കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി മുമ്പാകെ **Form M** ൽ **28-01-2020** ൽ ലഭിച്ച ഒരു പരാതിയിൽ (**Complaint No. 94/2020**) അപ്പീൽ നടപടികൾ ഉണ്ടായിരുന്നതിനാൽ തീർപ്പാക്കാനുണ്ട്. ഈ പരാതിയിൽ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് വരുന്നു. അഡ്ജ്യൂഡിക്കേറ്റിംഗ് ഓഫീസർ മുമ്പാകെ **From N** ൽ 09-01-2020 ലഭിച്ച പരാതികളിൽ(**CCP Nos. 6 to 12/2020**) ഇരുകക്ഷികളും തമ്മിലുള്ള **Compromise** ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തീർപ്പാക്കുവാനുള്ള നടപടികൾ നടന്നുവരുന്നു. മേൽ പരാമർശിച്ച തീയതികൾക്ക് ശേഷം ലഭിച്ച പരാതികൾ കക്ഷികളെ കേൾക്കുന്നതിന്റെയും തെളിവുകളുടെയും രേഖകളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ

			തീർപ്പാക്കി വരുന്നു. 2020 മുതലുള്ള കാലയളവിൽ ലഭ്യമായ പരാതികളിൽ തീർപ്പ് കൽപ്പിച്ചിട്ടുള്ളവയിൽ തന്നെ **execution** നടപടികൾ തുടരുന്നവയും നിലവിലുണ്ട്. അതോറിറ്റിയുടെ ഉത്തരവുകളിന്മേൽ അപ്പലേറ്റ് ട്രിബ്യൂണലിലും ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിലും വ്യവഹാരങ്ങൾ വരുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ ട്രിബ്യൂണലിന്റെയോ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെയോ അന്തിമ തീരുമാനം വന്നതിനുശേഷം മാത്രമെ തീർപ്പാക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളു.
(ബി)	പ്രസ്തുത അതോറിറ്റിയ്ക്ക് മുൻപാകെ സമർപ്പിയ്ക്കപ്പെടുന്ന പരാതികൾ എത്ര സമയപരിധിയ്ക്കുള്ളിൽ തീർപ്പാക്കണമെന്നാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്; പ്രസ്തുത സമയപരിധിയ്ക്കുള്ളിൽ പരാതികൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ?	(ബി)	2016-ലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ്(റെഗുലേഷൻ & ഡെവലപ്പ്മെന്റ്) ആക്റ്റിലെ വകുപ്പ് 31 ന് കീഴിൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിക്ക് മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കുന്ന പരാതികളിൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ പരിഗണനയിൽ വരുന്നവ തീർപ്പാക്കേണ്ട സമയപരിധി ആക്റ്റിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടില്ല. എന്നാൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുമാത്രമായി അതോറിറ്റിയുടെ അഡ്ജ്യൂഡിക്കേറ്റിംഗ് ഓഫീസറുടെ മുൻപാകെ സമർപ്പിക്കുന്ന പരാതികൾ കഴിയുന്നത്ര 60 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ് എന്ന് ആക്റ്റിലെ വകുപ്പ് 71(2) ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയിൽ സമർപ്പിക്കുന്ന പരാതികൾ ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളെ നേരിൽ കേട്ടും കക്ഷികൾ ഹാജരാക്കുന്ന തെളിവുകളും രേഖകളും പരിശോധിച്ചുമാണ് തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുന്നത്. അതോറിറ്റിയിൽ 30-06-2022 വരെ ലഭിച്ച 1280 പരാതികളിൽ 476 പരാതികൾ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാൻ ബാക്കിയുണ്ട്. കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി മുമ്പാകെ **Form M** ൽ **28-01-2020** ൽ ലഭിച്ച ഒരു പരാതിയിൽ (**Complaint No. 94/2020**) അപ്പീൽ നടപടികൾ ഉണ്ടായിരുന്നതിനാൽ തീർപ്പാക്കാനുണ്ട്. ഈ പരാതിയിൽ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് വരുന്നു. അഡ്ജ്യൂഡിക്കേറ്റിംഗ് ഓഫീസർ മുമ്പാകെ **From N** ൽ 09-01-2020 ലഭിച്ച പരാതികളിൽ(**CCP Nos. 6 to 12/2020**) ഇരുകക്ഷികളും തമ്മിലുള്ള **Compromise** ന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തീർപ്പാക്കുവാനുള്ള നടപടികൾ നടന്നുവരുന്നു. മേൽ പരാമർശിച്ച തീയതികൾക്ക് ശേഷം ലഭിച്ച പരാതികൾ കക്ഷികളെ കേൾക്കുന്നതിന്റെയും തെളിവുകളുടെയും രേഖകളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ തീർപ്പാക്കി വരുന്നു. 2020 മുതലുള്ള കാലയളവിൽ ലഭ്യമായ പരാതികളിൽ തീർപ്പ് കൽപ്പിച്ചിട്ടുള്ളവയിൽ തന്നെ **execution** നടപടികൾ തുടരുന്നവയും നിലവിലുണ്ട്. അതോറിറ്റിയുടെ ഉത്തരവുകളിന്മേൽ അപ്പലേറ്റ് ട്രിബ്യൂണലിലും ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിലും

			വ്യവഹാരങ്ങൾ വരുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ ട്രിബ്യൂണലിന്റെയോ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെയോ അന്തിമ തിരുമാനം വന്നതിനുശേഷം മാത്രമെ തീർപ്പാക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ