15 -ാം കേരള നിയമസഭ

8 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 6798 **21-03-2023 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂമിയുടെ ന്യായവില സംബന്ധിച്ച പരാതികൾ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീമതി കെ. കെ. രമ		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിക്ക് ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ട് വിജ്ഞാപനം ചെയ്തത് എന്ന് മുതലാണെന്ന് അറിയിക്കുമോ;	(എ)	സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ ന്യായവില 06-03-2010-ലെ വിജ്ഞാപന പ്രകാരം 01-04-2010 മുതൽ നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ളതാണ്.
(ബി)	ന്യായവില നിശ്ചയിച്ച കാലം മുതൽ നാളിതുവരെ എത്ര തവണയാണ് ഇതിൽ വർദ്ധനവ് വരുത്തിയതെന്ന് അറിയിക്കുമോ; വർദ്ധനവ് വരുത്തിയ തീയതികളും നിരക്കും അറിയിക്കുമോ;	(ബി)	അഞ്ച് തവണ വർദ്ധനവ് വരുത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്. ന്യായവിലയിൽ വർദ്ധനവ് വരുത്തിയ തീയതികളും നിരക്കും അനുബന്ധം I-ആയി ചേർക്കുന്നു.
(സി)	പ്രസ്തുത സമ്പ്രദായം നിലവിൽ വന്നത് മുതൽ ലഭിച്ച പരാതികളിൽ ഇനിയും തീർപ്പാക്കാത്തവ എത്രയെന്ന് അറിയിക്കുമോ; പരാതി നൽകിയ വർഷം, ജില്ല എന്നിവ തിരിച്ചുള്ള കണക്ക് ലഭ്യമാക്കുമോ;	(സി)	പരാതികളിൽ ഇനിയും തീർപ്പാക്കാത്തവയുടെ വർഷം, ജില്ല എന്നിവ തിരിച്ചുള്ള കണക്ക് അനുബന്ധം II-ആയി ചേർക്കുന്നു.
(ഡി)	പ്രസ്തുത പരാതികളിന്മേൽ ഇനിയും നടപടി പൂർത്തിയാക്കാത്തതിന്റെ കാരണങ്ങൾ എന്തെല്ലാമെന്ന് അറിയിക്കുമോ; ഇത് എന്നത്തേക്ക് തീർപ്പാക്കാൻ സാധിക്കുമെന്നും വ്യക്തമാക്കുമോ; വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കുമോ;	(ഡി)	2018 & 2019 വർഷങ്ങളിലുണ്ടായ പ്രളയം, 2020 - 2021 കാലയളവിലുണ്ടായ കോവിഡ് മഹാമാരി, പൊതു തെരഞ്ഞെടുപ്പുകൾ എന്നിവ മൂലം സമയബന്ധിതമായി റിപ്പോർട്ടുകൾ ലഭിക്കുന്നതിനും വിചാരണ നടത്തുന്നതിനും കാലതാമസം വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. നിലവിൽ റിപ്പോർട്ടുകൾ വേഗത്തിൽ ലഭ്യമാക്കി അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കി വരുന്നു. കൂടാതെ ന്യായവില സംബന്ധിച്ച് ലഭിച്ചിട്ടുള്ള പരാതികൾ അടിയന്തിരമായി തീർപ്പാക്കുന്നതിന് ജില്ലകൾ തോറും അദാലത്തുകൾ സംഘടിപ്പിക്കുന്നതിന് എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.
(ഇ)	ഭൂമിയുടെ വില സംബന്ധിച്ച് നിരവധി പരാതികൾ പരിഹരിക്കപ്പെടാതെ തുടരുമ്പോൾ ന്യായവിലയിൽ വീണ്ടും വർദ്ധനവ് വരുത്തുന്നത് സർക്കാരിനും ഉടമകൾക്കും സാമ്പത്തികമായി നഷ്ടമുണ്ടാക്കും എന്ന് കരുതുന്നുണ്ടോ; എങ്കിൽ ഇപ്പോൾ വരുത്തിയിട്ടുള്ള വർദ്ധനവ് ന്യായവില സംബന്ധിച്ചുള്ള പരാതികൾ	(ഇ)	ന്യായവില വർദ്ധനവ് സർക്കാരിന് സാമ്പത്തിക ബാധ്യത വരുത്തുവാൻ ഇടയില്ല. 1995-ലെ Kerala Stamp Act (Fixation of Fair Value of Land) ചട്ടങ്ങൾ ഓരോ 5 വർഷം കൂടുമ്പോഴും ഭൂമിയുടെ ന്യായവില പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുവാൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നുണ്ടെങ്കിലും, 2010-ൽ ന്യായവില നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ടതിനുശേഷം നാളിതു വരെയായി

	പരിഹരിച്ചതിനുശേഷം നടപ്പാക്കുന്നതിന് തയ്യാറാകുമോ; വിശദമാക്കുമോ?		ആയത് പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതാണ്. 2010-ലെ വിലയിൽ കാലാകാലങ്ങളിൽ വർദ്ധനവ് വരുത്തുക മാത്രമാണ് ചെയ്തിത്തിട്ടുള്ളത്. ആയത് ശാസ്ത്രീയമായ രീതിയിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിലൂടെ സർക്കാരിനും പൊതുജനങ്ങൾക്കും സാമ്പത്തിക നഷ്ടം ഇല്ലാതാവുന്നതും പൊതുജനങ്ങളുടെ പരാതികൾ വലിയതോതിൽ പരിഹരിക്കപ്പെടാവുന്നതുമാണ്. ആയതിനാൽ സ.ഉ.(കൈ)നം.302/2018/റവ തീയതി 14/08/2018 പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്തൊട്ടാകെ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില അടിയന്തരമായി പുനർനിർണ്ണയം നടത്തുന്നതിന് സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടികൾ സംബന്ധിച്ച പ്രൊപ്പോസൽ സർക്കാർ പരിശോധിച്ച് വരുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം-1

ന്യായവിലയിൽ വരുത്തിയ വർദ്ധനവ്

ക്രമ നം.	സർക്കാർ ഉത്തരവ്	ന്യായവില നിലവിൽ വന്ന തീയതി	വർദ്ധനവിന്റെ നിരക്ക്
1	ജി.ഒ.(പി) നം.188/2014/ടി.ഡി തീയതി 14.11.2014	17/11/2014	50.00%
2	ജി.ഒ.(പി) നം..43/2018 ടി.ഡി തീയതി 31.03.2018	1/04/2018	10.00%
3	ജി.ഒ.(പി) നം.70/2019/ടി.ഡി തീയതി 30.04.2019	30/04/2019	10.00%
4	ജി.ഒ.(പി) നം.47/2020/ടി.ഡി തീയതി 31.03.2020	15/05/2020	10.00%
5	ജി.ഒ.(പി) നം.29/2022/ടി.ഡി തീയതി 30.03.2022	1/04/2022	10.00%

അനുബന്ധം-2

ജില്ല	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
തിരുവനന്തപുരം	0	0	0	0	56	63	62	97	48
കൊല്ലം	0	4	8	24	31	25	41	70	9
പത്തനംതിട്ട	0	0	5	7	9	12	12	19	10
ആലപ്പുഴ	0	0	0	0	0	0	2	30	22
കോട്ടയം	0	0	0	0	1	0	0	25	0
ഇടുക്കി	3	10	11	37	17	29	48	62	12
എറണാകുളം	0	0	0	1	8	2	20	56	53
തൃശ്ശൂർ	0	0	0	23	96	61	64	265	92
കോഴിക്കോട്	0	0	0	1	4	2	5	25	0
പാലക്കാട്	0	0	0	0	1	4	49	68	24
മലപ്പുറം	0	0	0	0	9	14	37	108	15
വയനാട്	0	0	0	7	4	5	6	12	3
കണ്ണൂർ	0	0	0	0	0	0	0	1	0
കാസർഗോഡ്	0	3	6	2	1	3	0	2	0
ആകെ	3	17	30	102	237	220	346	840	288