

**15 -ാം കേരള നിയമസഭ**

**8 -ാം സമ്മേളനം**

**നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത പോദ്യം നം. 6837**

**21-03-2023 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

**ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിന് നടപടി**

പോദ്യം		ഉത്തരം	
<b>ശ്രീ. സി. എച്ച്. കുഞ്ഞമ്പു</b>		<b>ശ്രീ. കെ. രാജൻ</b> <b>(റവന്യൂ ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)</b>	
(എ)	<p>സംസ്ഥാനത്ത് പഞ്ചായത്ത് അധീനതയിലുള്ള ഭൂമിയിൽ വർഷങ്ങളായി വീടുവെച്ച് താമസിക്കുന്നവർക്ക് പട്ടയം നൽകുന്നതിനുള്ള നിലവിലെ നടപടിക്രമം വിശദമാക്കാമോ;</p>	(എ)	<p>പഞ്ചായത്ത് അധീനതയിലുള്ള ഭൂമിയിൽ വീട് വെച്ച് താമസിക്കുന്നവർക്ക് പട്ടയം നൽകുന്നതിന് പ്രസ്തുത ഭൂമി സർക്കാരിലേക്ക് ഡീ വെസ്റ്റ് ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ ഡീവെസ്റ്റ് ചെയ്യുന്നതിന് വിവിധങ്ങളായ നടപടികളാണ് സ്വീകരിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. രേഖകളോട് കൂടി പഞ്ചായത്തിന്റെ ആസ്ഥി രജിസ്റ്ററിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വന്നിട്ടുള്ള ഭൂമികൾ അടിയന്തിരമായും സമയബന്ധിതമായും ഡീവെസ്റ്റ് ചെയ്യുന്നതിന് റവന്യൂ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ മന്ത്രിമാരുടെ നേതൃത്വത്തിൽ ഉന്നത ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ യോഗം ചേർന്ന് ലഘൂകരിച്ച് നടപടിക്രമം രൂപീകരിച്ചു. പഞ്ചായത്തിന് ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ ലഭ്യമല്ലാത്ത സംഗതികളിൽ 1966-ലെ കേരള പോക്ക് വരവ് ചട്ടത്തിലെ ചട്ടം -28 പ്രകാരം പഞ്ചായത്തിന്റെ പേരിൽ പോക്കുവരവ് ചെയ്തശേഷം പ്രസ്തുത ഭൂമി ആസ്തി രജിസ്റ്ററിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ഡീവെസ്റ്റ് നടപടികൾ തുടരാൻ കഴിയുമോയെന്ന വിഷയവും പരിഗണനയിലാണ്.</p>
(ബി)	<p>ഭൂമി തരം മാറ്റൽ നടപടികൾ വർഷങ്ങൾ നീണ്ടുനിൽക്കുമെന്നതിനാൽ അതത് പഞ്ചായത്ത് ഭരണസമിതിയുടെ നിരാക്ഷേപ പത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാവപ്പെട്ടവർക്ക് പട്ടയം നൽകുന്നതിന് ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ; വിശദാംശം അറിയിക്കാമോ?</p>	(ബി)	<p>കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയുടെ തരം മാറ്റ വിഷയം, ഭൂമിയ്ക്ക് പട്ടയം നൽകുന്ന വിഷയത്തെ ഒരു തരത്തിലും ബാധിക്കുകയില്ല. ബി.ടി.ആർ.-ൽ നിലം/നഞ്ച തത്തുലയമായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നതും, ടി നിയമപ്രകാരമുള്ള ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതുമായ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ തരം മാറ്റമാണ്, ടി നിയമത്തിലെ/ ചട്ടത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സാധ്യമാകുന്നത്. ഇപ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയുടെ തരം മാറ്റവും പട്ടയം നൽകുന്ന വിഷയവുമായി യാതൊരു ബന്ധവുമില്ലാത്തതാണ്. മേൽ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റത്തിനായി, സംസ്ഥാനത്ത് ലഭിച്ച ഓഫ് ലൈൻ അപേക്ഷകളിൽ നല്ലൊരു ശതമാനത്തിലും തീർപ്പ് കൽപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. നിലവിൽ ഓൺ ലൈനായി</p>

മാത്രമാണ് അപേക്ഷകൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നത് .  
പ്രസ്തുത അപേക്ഷകളിലും സമയബന്ധിതമായി  
തീർപ്പ് കൽപ്പിച്ചു വരുന്നുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

**അനുബന്ധം**

(എ) സംസ്ഥാനത്ത് 1960 ലെ കേരള ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ നിയമത്തിലെ വിവിധ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ചാണ് ഗവൺമെന്റ് വക ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നത്. പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ 1964 ലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരവും, മുനിസിപ്പൽ - കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ 1995 ലെ കേരള മുനിസിപ്പൽ - കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരവും പതിവ് നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് വരുന്നു. പഞ്ചായത്ത് അധീനതയിലുള്ള ഭൂമിയിൽ വർഷങ്ങളായി താമസിച്ചു വരുന്ന കൈവശക്കാർക്ക് പട്ടയം അനുവദിക്കുന്നതിന് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതായ ഭൂമി പതിവ് കേസുകളിൽ സർക്കാർ ഉത്തരവ് ലഭ്യമാക്കി കൊണ്ടും, ടി ഭൂമി തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പിൽ നിന്ന് റവന്യൂ വകുപ്പിലേയ്ക്ക് പുനർനിക്ഷിപ്തം ചെയ്തു ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് 1964 ലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു. ടി ചട്ട പ്രകാരം ഭൂമി വ്യക്തിഗത കൃഷി, താമസസ്ഥലം സമീപസ്ഥങ്ങളായ രജിസ്റ്റേർഡ് ഭൂമികളിലേക്കുള്ള പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശം എന്നീ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിവു മുഖേന പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണെന്ന് ചട്ടം 4 പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

കൃഷിയ്ക്കായി പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ പരമാവധി പരിധി (Maximum limit to be assigned for cultivation) [ (1) ഒരു കുടുംബത്തിലെ അംഗങ്ങളുടെ വ്യക്തിഗത കൃഷിയ്ക്കായി ആ കുടുംബത്തിന്റെ പേർക്ക് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ വ്യാപ്തി

(a) കൈയ്യേറ്റമില്ലാത്ത ഭൂമികളുടെ സംഗതികളിൽ സമതലങ്ങളിൽ ജലസൗകര്യം ഉള്ളതോ ഇല്ലാത്തതോ ആയാലും ഒരേക്കറിലും മലമ്പ്രദേശങ്ങളിൽ ജലസൗകര്യം ഉള്ള ഭൂമി ഒരേക്കറിലും ജലസൗകര്യം ഇല്ലാത്ത ഭൂമി മൂന്ന് ഏക്കറിലും കവിയാൻ പാടുള്ളതല്ല.

(b) പാട്ടത്തിന് കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ സംഗതികളിൽ അത് നിലവിലുള്ളതോ കാലഹരണപ്പെട്ടതോ ആക്ഷേപാർഹമല്ലാത്ത കൈയ്യേറ്റം മുഖേനയുള്ളതോ ആയിരുന്നാലും

(1) കൈവശക്കാരൻ മൂല്യമുള്ള അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തൽ ഭൂമിയിൽ നടത്താത്തതിടത്ത് സമതലപ്രദേശങ്ങളിൽ ജലസൗകര്യം ഉള്ളതോ ഇല്ലാത്തതോ ആയ ഭൂമി ഒരേക്കറിലും

മലമ്പ്രദേശങ്ങളിൽ ജലസൗകര്യം ഉള്ള ഭൂമി ഒരേക്കറിലും ജലസൗകര്യം ഇല്ലാത്ത ഭൂമി മൂന്ന് ഏക്കറിലും.

കൈവശക്കാരൻ ഭൂമിയിൽ മൂല്യമുള്ള അഭിവൃദ്ധപ്പെടുത്തലുകൾ നടത്തിയിട്ടുള്ളിടത്ത് സമതലപ്രദേശങ്ങളിൽ ജലസൗകര്യം ഉള്ളതോ ഇല്ലാത്തതോ ആയ ഭൂമി രണ്ടേക്കറിലും മലമ്പ്രദേശങ്ങളിൽ ജലസൗകര്യം ഉള്ളതോ ഇല്ലാത്തതോ ആയ ഭൂമി രണ്ടേക്കറിലും, കവിയാൻ പാടുള്ളതല്ലായെന്ന് ചട്ടം 5(1) പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

വീടു വെയ്ക്കുന്നതിനും പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശത്തിനും ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ (Assignment for house site and for beneficial enjoyment). (1) ഒരു കുടുംബത്തിന് കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിലേയ്ക്കായി പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഗവൺമെന്റ് ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി പതിനഞ്ച് സെന്റിൽ (6.072 ആർ) കവിയാൻ പാടില്ലായെന്നും ചട്ടം 6(1) പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

(2) പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി സമീപത്തുള്ള രജിസ്റ്റേർഡ് ഭൂമികൾക്ക് പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശത്തിന് ഒഴിച്ചുകൂടാനാകാത്തപക്ഷം എത്രയാണോ ആവശ്യമുള്ളത് അത്രയും ഭൂമി അയാൾക്ക് പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ അതിന്റെ വിസ്തൃതി ഒരു കൈവശാവകാശത്തിന്റെ സംഗതിയിൽ പതിനഞ്ച് സെന്റിൽ (6.072 ആർ) കവിയാൻ പാടില്ലായെന്നും ചട്ടം 6(2) പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

ഏതെങ്കിലും വ്യക്തി പാട്ടത്തിൻ കീഴിലോ അത് നിലവിലുള്ളതോ കാലഹരണപ്പെട്ടതോ ആയാലും അല്ലെങ്കിൽ പ്രതിഷേധാർഹമല്ലാത്ത കൈയ്യേറ്റത്തിലൂടെയോ ഗവൺമെന്റ് ഭൂമിയുടെ കൈവശക്കാരനായിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അങ്ങനെയുള്ള ഭൂമി ആ കൈവശം 1971 ആഗസ്റ്റ് 1-ാം തീയതിക്കു മുമ്പുള്ളതാണെങ്കിൽ അത് അയാളുടെ പേരിൽ പതിച്ചു നൽകേണ്ടതാണെന്നും ചട്ടം 7(1) പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

കയ്യേറ്റം നടത്തിയിട്ടില്ലാത്ത ഭൂമിയുടെ സംഗതിയിൽ പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് പത്തുശതമാനം പ്രദേശം വിമുക്തഭടന്മാർക്ക് പതിച്ചുനൽകേണ്ടതും അപേക്ഷകരുടെ ലഭ്യതയ്ക്ക് വിധേയമായി ഇരുപത്തിയഞ്ചു ശതമാനത്തൽ കുറയാത്ത സ്ഥലം പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗത്തിൽപ്പെട്ട അംഗങ്ങൾക്ക് പതിച്ചുനൽകേണ്ടതാണെന്നും ചട്ടം 7(2)(1) പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ച് നൽകുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഭൂമികൾ പരമ്പരാഗതമായി അനുഭവിക്കാവുന്നതും, എന്നാൽ അങ്ങനെ പതിച്ചു നൽകിയ തീയതി മുതൽ പന്ത്രണ്ട് വർഷക്കാലത്തേക്ക് അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ പാടില്ലാത്തതുമാണെന്നും ചട്ടം 8(1) പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

പതിച്ചുകിട്ടിയ വ്യക്തിയോ അയാളുടെ ഒരു കുടുംബാംഗമോ അയാളുടെ പിൻതുടർച്ചാവകാശിയോ പതിച്ചുകിട്ടിയ ഭൂമി കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിനായി നൽകിയതാണെങ്കിൽ അവിടെ താമസിക്കേണ്ടതും കൃഷിയായി നൽകിയിട്ടുള്ളതാണെങ്കിൽ അവിടെ സ്വന്തമായി കൃഷിയിറക്കേണ്ടതും അതതു സംഗതികളിൽ അങ്ങനെയുള്ള താമസമോ കാർഷികവൃത്തിയോ പട്ട ലഭിച്ച തീയതി മുതലോ പ്രാഥമിക നടപടിയെന്ന നിലയിൽ താൽക്കാലിക പട്ട ലഭിച്ചിട്ടുള്ള തീയതി മുതലോ ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിലോ ഫലപ്രദമായി ആരംഭിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണെന്നും ചട്ടം 8(2) പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

ഉപചട്ടം (1) ലെയോ (2)- ലെയോ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചാൽ പതിവ് റദ്ദു ചെയ്യാവുന്നതാണ്. ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയിട്ടുള്ളത് തികച്ചും അനുചിതമാണെന്നോ അല്ലെങ്കിൽ വസ്തുതാപരമായ പിശകുകാരണമായോ അല്ലെങ്കിൽ തെറ്റിദ്ധാരണയുടെ ഫലമായോ അല്ലെങ്കിൽ പതിച്ചു നൽകൽ അധികാരകേന്ദ്രം അതിന്റെ അധികാരപരിധി ലംഘിച്ചുകൊണ്ട് നടത്തിയിട്ടുള്ളതാണെന്നോ അല്ലെങ്കിൽ നടപടികളിൽ ക്രമക്കേടുള്ളതായോ കണ്ടെത്തുന്നപക്ഷം പതിവ് റദ്ദു ചെയ്യാവുന്നതാണെന്നും ചട്ടം 8(3) പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

പഞ്ചായത്ത് അധീനതയിലുള്ള ഭൂമിയിൽ ലക്ഷം വീട് പദ്ധതി പ്രകാരം വീട് വച്ചിരിക്കുന്നവർക്ക് ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട തഹസീൽദാർമാർ പട്ടയം നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനും, ലക്ഷം വീട് പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയിൽ താമസിക്കുന്നവരുടെ പട്ടയം, പോക്കവരവ് ഇവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തി റവന്യൂ(എ)വകുപ്പിന്റെ 30/06/2015 തീയതിയിലെ സ.ഉ(കൈ) നം. 289/2015/റവ പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.