15 -ാം കേരള നിയമസഭ

13 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 3415 **11-03-2025 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ലേലം ചെയ്ത് വിൽപ്പന നടത്തുന്ന ഭൂമിയുടെ തണ്ടപ്പേര് ബാങ്കിന്റെ പേരിൽ മാറ്റുന്ന നടപടി

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീമതി കാനത്തിൽ ജമീല		**ശ്രീ. കെ. രാജൻ** **(റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)**	
(എ)	സർഫാസി ആക്ട് പ്രകാരം ബാങ്കുകൾ കോടതി വ്യവഹാരങ്ങളിലൂടെയല്ലാതെ നേരിട്ട് ഏറ്റെടുക്കുന്ന വീടില്ലാത്ത ഭൂമി പിന്നീട് ലേലം ചെയ്ത് വിൽപ്പന നടത്തുന്നതിന് മുമ്പായി പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ തണ്ടപ്പേര് ബാങ്കിന്റെ പേരിലേക്ക് നിർബന്ധമായും മാറ്റേണ്ടതുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത് വ്യക്തമാക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും ഉത്തരവ്/സർക്കുലറുകൾ റവന്യൂ വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ അതിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കാമോ;	(എ)	സർഫാസി ആക്ട് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ തണ്ടപ്പേര് ബാങ്കിന്റെ പേരിലേക്ക് മാറ്റണമെന്ന് നിർബന്ധിക്കാറില്ല. ഇതു സംബന്ധിച്ച് ഉത്തരവുകളോ സർക്കുലറുകളോ റവന്യൂ വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടില്ല. ലേലം നടത്തുന്നതിന് മുമ്പ് ബാങ്കിന്റെ പേരിൽ മുൻകൂർ പോക്കുവരവ് നടത്തേണ്ടതാണെന്ന് സർഫാസി നിയമത്തിൽ അനുശാസിക്കുന്നില്ല. ലേലത്തിലൂടെ വസ്തു വാങ്ങിക്കഴിഞ്ഞാൽ, വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് Transfer of Registry നിയമപ്രകാരം പോക്കുവരവ് നടത്തി തന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സ്ഥിരീകരിക്കുന്നതിനും, തുടർന്ന് നികുതി അടയ്ക്കുന്നതിനും സാധിക്കുന്നതാണ്. ഇക്കാര്യത്തിൽ അവ്യക്തത നില നിൽക്കുന്നുണ്ട് എന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ അവ്യക്തത നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ദൂരീകരിക്കാൻ വിശദമായ പരിശോധനകൾക്ക് ശേഷം മാത്രമേ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ.
(ബി)	ഇല്ലെങ്കിൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ വ്യക്തത വരുത്തുന്ന ഒരു പൊതു ഉത്തരവ് പ്രസ്തുത ആക്ട് ബാധകമായ ബാങ്കുകൾക്ക് വകുപ്പ് നൽകുമോയെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ?	(ബി)	സർഫാസി ആക്ട് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ തണ്ടപ്പേര് ബാങ്കിന്റെ പേരിലേക്ക് മാറ്റണമെന്ന് നിർബന്ധിക്കാറില്ല. ഇതു സംബന്ധിച്ച് ഉത്തരവുകളോ സർക്കുലറുകളോ റവന്യൂ വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടില്ല. ലേലം നടത്തുന്നതിന് മുമ്പ് ബാങ്കിന്റെ പേരിൽ മുൻകൂർ പോക്കുവരവ് നടത്തേണ്ടതാണെന്ന് സർഫാസി നിയമത്തിൽ അനുശാസിക്കുന്നില്ല. ലേലത്തിലൂടെ വസ്തു വാങ്ങിക്കഴിഞ്ഞാൽ, വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് Transfer of Registry നിയമപ്രകാരം പോക്കുവരവ് നടത്തി തന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സ്ഥിരീകരിക്കുന്നതിനും, തുടർന്ന് നികുതി അടയ്ക്കുന്നതിനും സാധിക്കുന്നതാണ്.

			ഇക്കാര്യത്തിൽ അവ്യക്തത നില നിൽക്കുന്നുണ്ട് എന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ അവ്യക്തത നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ദൂരീകരിക്കാൻ വിശദമായ പരിശോധനകൾക്ക് ശേഷം മാത്രമ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടവിക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ