

സബ്മിഷൻ

പാട്ടവും അടിസ്ഥാന വാടകയും

ശ്രീ. വി. കെ.സി. മമ്മത് കോയ: സർ, കേരളത്തിലെ വ്യാപാരികളിൽ ബഹുഭൂരിപക്ഷവും വ്യാപാരം നടത്തുന്നത് വാടകകെട്ടിടങ്ങളിലാണ്. ഇവരിൽ പലരും അനിയന്ത്രിതമായ ഒഴിപ്പിക്കൽ നടപടികളും അമിത വാടക വർദ്ധനവും നേരിടുകയാണ്. അതുപോലെതന്നെ ചില വാടകക്കാർ തങ്ങൾക്ക് കിട്ടിയ കെട്ടിടങ്ങൾ മേൽവാടകയ്ക്ക് മറിച്ചുനൽകി അതിന്റെ ഗുണം യഥാർത്ഥ ഉടമയ്ക്ക് ലഭ്യമാകാത്ത സ്ഥിതിയുമുണ്ട്. ഈ അവസ്ഥ മാറ്റുന്നതിന് ഉചിതമായ നിയമനിർമ്മാണം ഉണ്ടാകേണ്ടതുണ്ട്. കഴിഞ്ഞ സർക്കാരിന്റെ കാലത്ത് 2013-ൽ തയ്യാറാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങൾ പാട്ടവും അടിസ്ഥാനവാടകയുമെങ്കിൽ വാടകകെട്ടിടത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ചെറുകിട ഇടത്തരം കച്ചവടക്കാരുടെ തൊഴിൽ സുരക്ഷിതത്വം ഉറപ്പാക്കാൻ പര്യാപ്തമല്ല. അതുകൊണ്ട് വാടക കെട്ടിടത്തിൽ വ്യാപാരം നടത്തുന്നവരുടെ സുരക്ഷിതത്വം ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് വാണിജ്യാവശ്യങ്ങൾക്കായി വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മാത്രമായി ഒരു പ്രത്യേക നിയമമുണ്ടാക്കണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

റവന്യൂവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ): സർ,

സംസ്ഥാനത്ത് നിലവിലുള്ള 1965-ലെ കെട്ടിടവാടക നിയന്ത്രണനിയമത്തിലെ അഞ്ച്, ആറ്, എട്ട് എന്നീ വകുപ്പുകൾ ഭരണഘടനാപരമായി നിലനിൽക്കപ്പെടുന്നവയല്ലായെന്നും ആയതിനാൽ അവ റദ്ദ് ചെയ്യണമെന്നും ബഹുമാനപ്പെട്ട കേരള ഹൈക്കോടതി വിധി പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി. സംസ്ഥാനത്തെ സാമൂഹ്യവ്യവസ്ഥയിലും സാമ്പത്തിക ചുറ്റുപാടുകളിലുമുണ്ടായ മാറ്റം കാരണം നിലവിലുള്ള നിയമത്തിലെ പലവ്യവസ്ഥകൾ വാടകക്കാരനെയും കെട്ടിട ഉടമയെയും ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്നതലത്തിലുള്ളവയാണ്. സംസ്ഥാനത്തെ ഇന്നത്തെ മാറിയ പരിസ്ഥിതിക്ക് അനുയോജ്യമായതും നീതിപൂർവ്വമായ പുതിയ നിയമം കൊണ്ടുവരണമെന്നത് പൊതുവായ ആവശ്യമായി ഉയർന്നുവന്നിരിക്കുന്നു. അതിനെത്തുടർന്ന് വാടകക്കാരുടെയും കെട്ടിട ഉടമയുടെയും അവകാശങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി കെട്ടിടങ്ങൾ വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പുതിയ നിയമം കൊണ്ടുവരാൻ സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു. തുടർന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട കേരള ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിട ഉടമകളുടെ സംഘടനകളെയും വാടകക്കാരുടെ സംഘടനകളെയും ഉൾപ്പെടുത്തി വിവിധതലത്തിൽ ചർച്ച ചെയ്ത് അവരുടെ

അഭിപ്രായംകൂടി ഉൾക്കൊണ്ട് നിലവിലെ നിയമം റദ്ദ് ചെയ്തുകൊണ്ട് പുതിയ നിയമം നടപ്പാക്കുന്നതിനായി 2014-ലെ കേരള കെട്ടിടങ്ങൾ പാട്ടവും അടിസ്ഥാന വാടകയും മറ്റ് സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് ബില്ലിന്റെ കരട് തയ്യാറാക്കുകയുണ്ടായി. കരട് ബില്ലിന് മന്ത്രി സഭയുടെ അംഗീകാരം ലഭിച്ചതിനെത്തുടർന്ന് പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭയുടെ 294-ാം നമ്പർ ബില്ലായി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത ചട്ടങ്ങളിലെ 76-ാം ചട്ടപ്രകാരം ബിൽ സബ്ജക്ട് കമ്മിറ്റിയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് വിടണമെന്ന പ്രമേയം അവതരിപ്പിക്കുവാൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട മുൻ ധനകാര്യ നിയമ ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പുമന്ത്രി ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വിവരം 17-10-2014-ൽ നിയമസഭാ സെക്രട്ടറിയെ അറിയിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും പതിമൂന്നാം നിയമസഭ പിരിച്ചുവിട്ടുകൊണ്ട് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഗവർണ്ണർ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ പ്രസ്തുത ബിൽ ഭരണഘടനയുടെ 196-ാം അനുചേദം 5-ാം ഖണ്ഡിക പ്രകാരം ലാപ്സായി. അതിനാൽ പ്രസ്തുത വിഷയത്തിന്മേലുള്ള നിയമനിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച നയപരമായ പുതിയ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുവാൻ തീരുമാനിക്കുകയും ചെയ്തു. 14-02-2017-ൽ വ്യാപാരി വ്യവസായി സംഘടനകളുടെയും കെട്ടിട ഉടമകളുടെയും ഒരു യോഗം ചേരുകയും കരട്

ബില്ലിൽ എന്തെല്ലാം മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തേണ്ടതാണെന്ന് ചർച്ച ചെയ്യുകയും പരിഗണിക്കേണ്ടതാണെന്ന് കണ്ട അഞ്ച് ആവശ്യങ്ങൾകൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി നേരത്തെ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചതും ലാപ്സായതുമായ ബിൽ ഭേദഗതി വരുത്തി പുതുക്കിയ കരട് ബില്ലിന് നിയമ വകുപ്പിലേയ്ക്ക് അയയ്ക്കുകയും ചെയ്തു. ഈ ബില്ലിന് നിയമമാക്കുകയും പ്രാബല്യത്തിൽ കൊണ്ടുവരികയും ചെയ്യാൻ സംസ്ഥാന സഞ്ചിതനിധിയിൽ നിന്ന് അധിക ചെലവ് ഉണ്ടാകുന്നതിനാൽ ധനകാര്യവകുപ്പുമായി ആലോചിച്ച് ധനകാര്യ മെമ്മോറാണ്ടം തയ്യാറാക്കാൻ നിയമ വകുപ്പ് നിർദ്ദേശിച്ചു. ആയതുപ്രകാരം ധനകാര്യ മെമ്മോറാണ്ടം തയ്യാറാക്കി അംഗീകാരത്തിനായി ഫയൽ ധനകാര്യ വകുപ്പിലേയ്ക്ക് അയച്ചിരിക്കുകയാണ്. പ്രസ്തുത കരട് നിയമത്തിൽ വാടക കെട്ടിടത്തിൽ വ്യാപാരം നടത്തുന്നവരുടെ സുരക്ഷിതത്വം ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് വാണിജ്യകെട്ടിടങ്ങൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകളും ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ധനകാര്യവകുപ്പിന്റെ അംഗീകാരം ലഭിച്ചതിനുശേഷം തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

താലൂക്കാശുപത്രിയുടെ വികസനം

പ്രൊഫ. ആബിദ് ഹുസൈൻ തങ്ങൾ: സർ, കോട്ടയ്ക്കൽ മണ്ഡലത്തിലെ

കുറ്റിപ്പറം താലൂക്കാശുപത്രിയുടെ വികസനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഒരു മാസ്റ്റർപ്ലാൻ തയ്യാറാക്കി ഗവൺമെന്റിലേക്ക് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. അവിടെ ട്രോമാകെയർ സെന്ററും ഡയാലിസിസ് സെന്ററും പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിന് എം.പി.-യുടെയും എം.എൽ.എ.-യുടെയും ആസ്തിവികസന ഫണ്ടിൽനിന്നുള്ള ആരംഭം കുറിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആ മാസ്റ്റർ പ്ലാനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഇന്നലെ ബഡ്ജറ്റ് പ്രഖ്യാപനം നടത്തിയപ്പോൾ 40 ലക്ഷം രൂപ ബഹുമാന്യരായ ധനകാര്യമന്ത്രിയുടെയും ആരോഗ്യവകുപ്പുമന്ത്രിയുടെയും സഹായത്തോടുകൂടി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അതിന്റെ സന്തോഷം ഞാൻ അറിയിക്കുകയാണ്. ട്രോമാകെയർ സെന്ററും ഡയാലിസിസ് സെന്ററും അതിന്റെ മാസ്റ്റർപ്ലാൻ അനുസരിച്ച് പൂർത്തീകരിക്കാനും താലൂക്കാശുപത്രിയുടെ വികസനത്തിനാവശ്യമായ നടപടികൾ അടിയന്തരമായി ഉണ്ടാകണമെന്നും അഭ്യർത്ഥിക്കുകയാണ്.

ആരോഗ്യവും സാമൂഹ്യനീതിയും വനിത-ശിശു വികസനവും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീമതി കെ. കെ. ശൈലജ ടീച്ചർ): സർ, ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പർ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള കുറ്റിപ്പറം താലൂക്കാശുപത്രിയുടെ കാര്യത്തിൽ ഈ ഗവൺമെന്റ് ശ്രദ്ധിച്ചിട്ടുണ്ട്. അവിടെ എം.എൽ.എ., എം.പി. ഫണ്ടിൽ നിന്നും കെട്ടിടനിർമ്മാണം ഇപ്പോൾ നടക്കുന്നുണ്ട്. അതുകൂടാതെതന്നെ ഒരു

മാസ്റ്റർപ്ലാൻ തയ്യാറാക്കുന്നതിനുവേണ്ടിയും പറഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. ഈ ഗവൺമെന്റ് അധികാരത്തിൽ വന്നതിനുശേഷം അവിടെ ഗൈനക്കോളജിയിൽ ജൂനിയർ കൺസൾട്ടന്റ്, മെഡിസിൻ വിഭാഗത്തിൽ ജൂനിയർ കൺസൾട്ടന്റ്, സ്റ്റാഫ് നഴ്സിന്റെ മൂന്ന് തസ്തികകൾ, ലാബ് ടെക്നീഷ്യൻ, ഹോസ്പിറ്റൽ അറ്റൻഡർ ഇത്രയും തസ്തികകൾ പുതിയതായി അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. ബാക്കി കാര്യങ്ങൾ മാസ്റ്റർപ്ലാൻ ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ഘട്ടം ഘട്ടമായി ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

ലൈഫ് പദ്ധതി

ശ്രീ. എം. സ്വരാജ്: സർ, ലൈഫ് പദ്ധതി സംബന്ധിച്ചുള്ളതാണ്, ഞാൻ സമയമെടുക്കാതെ വായിക്കാം. സംസ്ഥാനത്ത് ലൈഫ് പദ്ധതി മുഖേന ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായി തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ടവരിൽ ഒട്ടേറെ വ്യക്തികൾക്ക് അർഹതയുണ്ടായിട്ടും നിലവിലുള്ള നടപടികളിലെ ചില സാങ്കേതിക കാരണങ്ങളാൽ ലൈഫ് പദ്ധതിയുടെ ഗുണഫലം ലഭിക്കാതെ വരുന്നു. ലൈഫ് പദ്ധതിയുടെ പരിഗണനാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പ്രകാരം തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട അപേക്ഷകരുടെ പേരിലല്ല, മറിച്ച് കുടുംബാംഗങ്ങളുടെ പേരിലാണ് ഭൂമി എന്ന കാരണത്താൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സാധിക്കുന്നില്ല. ഉദാഹരണമായി എന്റെ മണ്ഡലമായ തൃപ്പൂണിത്തുറയിലെ ഉദയംപേരൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ

താമസ്സക്കാരിയായ വിധവയും നിർധനയുമായ ശ്രീമതി ശശികല മണി എന്ന ആൾ ലൈഫ് പദ്ധതി പ്രകാരം 4 ലക്ഷം രൂപ അനുവദിക്കുന്നതിന് തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ടു. ഇവരുടെ ഭർത്താവ് വാഹനാപകടത്തിൽ മരണപ്പെടുന്നതിനുമുമ്പുതന്നെ ഇവർ പരേതനായ ഭർതൃപിതാവിന്റെ പേരിലുള്ള ഭൂമിയിലെ ചെറിയ കൂടിലിലാണ് താമസിച്ചുവരുന്നത്. നിലവിലെ നിർധനമായ അവസ്ഥയിൽ പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ഇവരുടെ പേരിലേയ്ക്ക് മാറ്റുന്നതിന് ഇവർക്ക് യാതൊരുവിധ നിർവാഹവുമില്ല. വളരെയധികം പരിഗണന അർഹിക്കുന്ന ഇവരുടെ സാഹചര്യം പരിഗണിച്ച് ലൈഫ് പദ്ധതിയുടെ ജില്ലാ കോ-ഓർഡിനേറ്ററുടെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ മറ്റുവകാശികൾ ഇവർക്ക് ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതായുള്ള സമ്മതപത്രം മുദ്രപത്രത്തിൽ നൽകുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ കൈവശാവകാശ രേഖയില്ല എന്ന കാരണത്താൽ വീടിന്റെ പ്ലാൻ അംഗീകാരത്തിനായി പഞ്ചായത്തിൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് കഴിയുന്നില്ല. അംഗീകൃത പ്ലാൻ ഉണ്ടെങ്കിൽ മാത്രമേ പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള തുക അനുവദിക്കുകയുള്ളൂ. ഇത് ഒരു പ്രത്യേകമായ കേസായി ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചെങ്കിലും നമ്മുടെ സംസ്ഥാനത്ത് ഇത്തരത്തിലുള്ള ആയിരക്കണക്കിന് അപേക്ഷകരുടെ പ്രയാസങ്ങളുണ്ടെന്നാണ്

മനസ്സിലാകുന്നത്. ഈ മഹത്തായ പദ്ധതിയുടെ ഗുണഫലം അർഹരായവർക്ക് നിഷേധിക്കപ്പെടുന്ന തരത്തിലുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളിലെ സാങ്കേതികത്വം ഒഴിവാക്കുന്നതിനും ഈ പദ്ധതിയിലുൾപ്പെട്ടവർക്ക് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സ്വന്തം പേരിലേക്ക് മാറ്റുന്നതിനായി നിലവിലുള്ള ഫീസുകളും മറ്റു ചാർജ്ജുകളും ഒഴിവാക്കിനൽകുന്നതിനും ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും അതിലൂടെ അർഹതപ്പെട്ടവർക്കെല്ലാം ഈ പദ്ധതിയുടെ ഗുണഫലം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും സർക്കാർ അടിയന്തര നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. എ. സി. മൊയ്തീൻ): സർ, ഗൃഹനാഥയുടെ പേരിലാണ് വീട് അനുവദിക്കുന്നത്. ഭാര്യാഭർത്താക്കന്മാരുടെ പേരിലും സംയുക്തമായി വീട് അനുവദിക്കുന്നുണ്ട്. ഗുണഭോക്താവ് മരണപ്പെട്ടാൽ നിയമാനുസൃതമായ അവകാശിയുടെ പേരിൽ വീട് അനുവദിക്കുന്നതാണ്. അതിനോടൊപ്പം പട്ടികവർഗ്ഗ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഈ സ്ഥാപനങ്ങളിൽനിന്നുള്ള നിർമ്മാണാനുമതി ആവശ്യമില്ല. ആ രീതിയിലുള്ള ലഘൂകരണം വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. അതുപോലെതന്നെ, ഗുണഭോക്താവിന് ഉടമസ്ഥാവകാശമോ, കൈവശ രേഖയോ, കരമടച്ച രസീതോ ലഭ്യമല്ലാത്ത



സാഹചര്യത്തിൽ അവർ താമസിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ

സ്ഥിരതാമസ്സുക്കാരാണെന്നുള്ള വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെയോ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ

സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിയുടെയോ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിട

നിർമ്മാണാനുമതി നൽകാവുന്നതാണെന്ന് ലഘൂകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ പ്രത്യേക

കേസിൽ എന്താണ് സംഭവിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് പരിശോധിക്കാം. മറ്റ്

കാര്യങ്ങളിലൊക്കെ ലഘൂകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. പക്ഷെ ഭൂമിയുടെ പേരിലുള്ള സ്വത്ത്

തർക്കത്തിൽപ്പെട്ട കാര്യങ്ങളിലാണ് നമുക്ക് തീരുമാനമെടുക്കാൻ കഴിയാത്തത്.

കുടുംബാംഗങ്ങളുടെ പേരിലുള്ള വസ്തുവിൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന്

മുദ്രപത്രത്തിൽ കുടുംബാംഗങ്ങളുടെ സമ്മതപത്രം മാത്രമുണ്ടായാൽ മതിയെന്ന്

തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ നടപടികളിൽ ലഘൂകരണം വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ബഹുമാനപ്പെട്ട എം.എൽ.എ. പറഞ്ഞ രീതിയിൽ ഇങ്ങനെ വന്ന കേസുകളിൽ

എന്താണ് ചെയ്യാൻ കഴിയുകയെന്നത് പ്രത്യേകം പരിശോധിക്കുന്നതാണ്.