പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

16-ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ .6608 — 21.11.2019-ൽ മറുപടിക്ക്

ഭൂമിയുടെ തരം മാറ്റുന്നതിനായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ

ചോദ്യം	ഉത്തരം
ശ്രീ.വി.പി.സജീന്ദ്രൻ :	ശ്രീ. ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ (റവന്യൂവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)
(എ) തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിലെ തൃശ്ശൂർ വില്ലേജിലെ സർവ്വെ നമ്പർ 187/SP-യിൽ ഉൾപ്പെട്ടതും എന്നാൽ ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതുമായ അഞ്ച് സെന്റ് ഭൂമിയുടെ തരം റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത് മാറ്റുന്നതിനായി ശാന്തിനി, പെറുമ്പയിൽ വീട്, ചിറ്റാറ്റുക്കര, കാക്കശ്ശേരി, തൃശ്ശൂർ എന്ന വ്യക്തി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടോ;	(എ) ശ്രീമതി. ശാന്തിനി, പെരുമ്പയിൽ വീട്, കക്കാശ്ശേരി ചിറ്റാട്ടുക്കര എന്നവർ 20.06.2018-ന് തൃശ്ശൂർ വില്ലേജ് സർവ്വെ 187/5 P-യിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ തരം റവന്യൂ രേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിന് തൃശ്ശൂർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ മുമ്പാകെ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.
(ബി) അപേക്ഷകയോട് പ്രസ്തുത ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനായ് പുതുക്കിയ ന്യായവിലയുടെ മുപ്പത് ശതമാനം തുകയായ 79,88,796/- രൂപ അടക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;	(ബി) അപേക്ഷകയോട് പ്രസ്തുത ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിന് 79,88,796/- രൂപ അടക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്.
(സി) നിലം എന്നത് കണക്കിലെടുത്താണോ പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ന്യായവില കണക്കാക്കിയത് എന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ;	(സി) അപേക്ഷാ വസ്തുവിന് ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതല്ല. ആയതിനാൽ, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം 2008-ലെ, 2 (VI A) വകുപ്പ് പ്രകാരം, സമാനമായതും സമാനമായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില കണക്കാക്കിയാണ് തുക നിശ്ചയിക്കുന്നത്.
(ഡി) പ്രസ്തുത അഞ്ച് സെന്റ് ഭൂമിക്ക് ഒരു സാധാരണക്കാരിയിൽ നിന്ന് ഇത്രയും ഭീമമായ തുക ആവശ്യപ്പെടുന്നത് ന്യായമാണെന്ന് കരുതുന്നുണ്ടോ;	(ഡി) തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിൽ വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഒരു സ്ഥലത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും ഉയർന്ന ന്യായവിലയും കമ്പോളവിലയും ഉള്ള സ്ഥലവുമായതിനാൽ ഏതൊരു വ്യക്തിയിൽ നിന്നായാലും നിലവിലെ നിയമങ്ങൾക്കനുസരിച്ച് മേൽ തുക അടയ്ക്കുവാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളത് ന്യായമാണെന്ന് കരുതുന്നു. അല്ലാത്തപക്ഷം സർക്കാരിന് റവന്യൂ നഷ്ടം വരുന്നതാണ്.

(ഇ)	നിലം എന്ന് റവന്യൂ രേഖയിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത യും ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിലം എന്ന ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി നിശ്ചയിച്ച് ഉം നൽകാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ;	(ഇ) (എഫ്) നിലം തരത്തിൽ നിന്നും പുരയിടം എന്ന തരത്തിലേക്ക് മാറ്റുന്നതിന് പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയുടെ നിശ്ചിത ശതമാനമാണ് ഒടുക്കേണ്ടത്. അപേക്ഷാ ഭൂമിയായ ഋശ്ശൂർ വില്ലേജ് സർവ്വേ 187/5-ൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്തിന് ന്യായവില നിശ്ചയിച്ച് വന്നിട്ടില്ലാത്തതാണ്. ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തിടത്ത്, 2018-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 2 (vi A) പ്രകാരം സമാനമായതും സമാനമായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയാണ് കണക്കിലെടുക്കേണ്ടത്. ആയതിനാൽ ഇപ്രകാരം മാത്രമേ പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടേയും ന്യായവില നിർണ്ണയം സാധ്യമാവുകയുള്ളൂ. 2018-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമവും ചട്ടങ്ങളിലും അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള തുക ഒടുക്കുന്ന പക്ഷം പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ തരം മാറ്റി നൽകുവാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്. അപ്രകാരം തരം മാറ്റം ലഭിച്ചാൽ നിലവിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിച്ച് നിർമ്മാണാനുമതി വാങ്ങാവുന്നതുമാണ്.
(എഫ്)	പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഫെയർ വാല്യൂ എത്രയാണെന്നും അപേക്ഷകയ്ക്ക് പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി അനുമതി നൽകാൻ കഴിയുമോയെന്നും വ്യക്തമാക്കുമോ?	

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ