പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

ബിൽ നമ്പർ 181

2023-ലെ കേരള അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസന ഭൂ നിക്ഷേപ ബിൽ

(ഡോ. എൻ. ജയരാജ്, എം.എൽ.എ. നോട്ടീസ് നൽകിയത്)

©
കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്
2024

കേരള നിയമസഭാ പ്രിന്റിംഗ് പ്രസ്സ്.

പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

ബിൽ നമ്പർ 181

2023-ലെ കേരള അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസന ഭൂ നിക്ഷേപ ബിൽ

(ഡോ. എൻ. ജയരാജ്, എം.എൽ.എ. നോട്ടീസ് നൽകിയത്)

1172/2023.

പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

ബിൽ നമ്പർ 181

2023-ലെ കേരള അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസന ഭൂ നിക്ഷേപ ബിൽ

(ഡോ. എൻ. ജയരാജ്, എം.എൽ.എ. നോട്ടീസ് നൽകിയത്)

കേരള സംസ്ഥാനത്ത് അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിന് ആവശ്യമായ ഭൂമി പൊതുഉടമസ്ഥതയിൽ ലഭ്യമല്ലാതെവരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ സ്വകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ വ്യക്തികളുടെയോ ട്രസ്റ്റുകളുടെയോ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമി സർക്കാരിന് പാട്ടവ്യവസ്ഥയിൽ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതോ അതിന് ആനുഷംഗികമായതോ ആയ കാര്യങ്ങൾക്കും വേണ്ടി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള

ഒരു

ബിൽ

പീഠിക.—കേരള സംസ്ഥാനത്ത് അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിന് ആവശ്യമായ ഭൂമി പൊതു ഉടമസ്ഥതയിൽ ലഭ്യമല്ലാതെവരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ സ്വകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ വ്യക്തികളുടെയോ ട്രസ്റ്റുകളുടെയോ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമി സർക്കാരിന് പാട്ട വ്യവസ്ഥയിൽ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതോ അതിന് ആനുഷംഗികമായതോ ആയ കാര്യങ്ങൾക്കും വേണ്ടി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നത് യുക്തമായിരിക്കയാൽ;

ഭാരത റിപ്പബ്ളിക്കിന്റെ എഴുപത്തിനാലാം സംവത്സരത്തിൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം നിയമമുണ്ടാക്കുന്നു:—

അദ്ധ്യായം 1

പ്രാരംഭം

1. ചുരുക്കപ്പേരും വ്യാപ്തിയും പ്രാരംഭവും.—(1) ഈ ആക്റ്റിന് 2023-ലെ കേരള അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസന ഭൂ നിക്ഷേപ ആക്റ്റ് എന്ന് പേര് പറയാം.

(2) ഇതിന് കേരള സംസ്ഥാനം മുഴുവൻ വ്യാപ്തി ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്;

(3) ഇത് ഉടൻതന്നെ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

1172/2023.

2. <u>നിർവ്വചനങ്ങൾ</u>.—ഈ ആക്റ്റിൽ, സന്ദർഭം മറ്റ് വിധത്തിൽ ആവശ്യപ്പെടാത്ത പക്ഷം,—

(എ) "ഭൂമി" എന്നാൽ ഭൂമിയിലെ വസ്തുക്കളും അതിൽ നിന്നുണ്ടാകുന്ന ഗുണാനുഭവവും അതിൽ ബന്ധപ്പെട്ടുള്ളതുമായ സ്ഥാവര ജംഗമ വസ്തുക്കളും സാധനങ്ങളും ഉൾപ്പെടുന്നത് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ബി) "കൈവശഭൂമി" എന്നാൽ ഉടമസ്ഥൻ, കൈവശക്കാരൻ, കുടിയാൻ എന്നീ ഏതെങ്കിലും നിലയിലോ മറ്റുവിധത്തിലോ ഒരാളുടെ കൈവശത്തിലിരിക്കുന്ന ഭൂമി എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(സി) "ഭൂ ഉടമ" എന്നാൽ (i) ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയുടെയോ അതിലുള്ള നിർമ്മിതികളുടെയോ അവയുടെ ഭാഗമോ ആയതിന്റെ ഉടമ എന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട ആധികാരിക രേഖയിൽ പേര് ചേർക്കപ്പെട്ടതോ;

(ii) 2006-ലെ പട്ടികവർഗ്ഗങ്ങളുടെയും മറ്റ് പരമ്പരാഗത വനവാസി കളുടെയും (വനാവകാശങ്ങളുടെ അംഗീകാരം) ആക്റ്റ് പ്രകാരം വനാവകാശം അനുവദിക്കപ്പെട്ടതോ തത്സമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള ഏതെങ്കിലും നിയമപ്രകാരമോ;

(iii) ഭൂ പതിവ് നടത്തിയിട്ടുള്ളതുൾപ്പെടെ സംസ്ഥാനത്തെ ഏതെങ്കിലും നിയമംമൂലം പട്ടയാവകാശം നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ടതോ;

(iv) കോടതിയോ ഏതെങ്കിലും അധികാരസ്ഥാനമോ ഒരു ഉത്തരവിലൂടെ അപ്രകാരം പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുള്ളതോ ആയ ആൾ എന്ന് അർത്ഥമാകുന്നു;

(ഡി) "പാട്ടം" എന്നാൽ ഒരു ഭൂ ഉടമയും പാട്ട വ്യവസ്ഥയിൽ ഭൂമി സ്വീകരിച്ചയാളും തമ്മിൽ ഏർപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഒരു കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വ്യാവസായികമോ, കാർഷികമോ, കായിക പരിശീലനത്തിനായോ മറ്റ് നിശ്ചിത ഉപയോഗത്തിനായോ ഒരു നിശ്ചിത കാലയളവിലേയ്ക്ക് ഭൂമി കൈമാറുന്നത് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഇ) "പാട്ടത്തിന് ഭൂമി സ്വീകരിക്കുന്നയാൾ" എന്നാൽ ഒരു കരാർ പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ച തുക പ്രതിഫലമായി ഭൂ ഉടമയ്ക്ക് നൽകിക്കൊണ്ട് പൊതു ആവശ്യത്തിനായി ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിലേയ്ക്ക് ഭൂമി നിക്ഷേപപ്പെടുത്തുവാൻ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരസ്ഥാനത്തുനിന്നും ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ആൾ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(എഫ്) "പാട്ടത്തിന് നൽകൽ" എന്നാൽ ഒരു കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു നിശ്ചിത നിരക്കിൽ നിശ്ചിത കാലയളവിലേയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് ഭൂമി സ്വീകരിക്കുന്ന യാൾക്ക് ഭൂമി കൈമാറുക എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ജി) "നിരക്ക്" എന്നാൽ ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരം ഈടാക്കാവുന്ന വാടക എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(എച്ച്) "സംസ്ഥാനം" എന്നാൽ കേരള സംസ്ഥാനം എന്നാകുന്നു;

(ഐ) "സർക്കാർ" എന്നാൽ കേരള സർക്കാർ എന്നാകുന്നു;

(ജെ) "വിജ്ഞാപനം" എന്നാൽ കേരള സർക്കാരിന്റെ ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന വിജ്ഞാപനം എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

അദ്ധ്യായം 2

ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനുള്ള കരാർ

3. ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനുള്ള കരാർ.—(1) മറ്റ് നിയമങ്ങളിലും ചട്ടങ്ങളിലും എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയാലും ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിലാകുന്നതു മുതൽ ഇതിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി സർക്കാരിലേയ്ക്ക് തന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന ഏതൊരാളും പാട്ട വ്യവസ്ഥകൾ അടങ്ങുന്ന ലിഖിതമായ നിർണ്ണയിക്കാവുന്ന ഒരു കരാറിൽ ഏർപ്പെടേണ്ടതാണ്.

(2) അപ്രകാരമുള്ള പാട്ടം നൽകുന്നതിന് തയ്യാറാകുന്ന ഭൂ ഉടമ അക്കാര്യം വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട് ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിക്ക് നിർണ്ണയിക്കപ്പെടാവുന്ന രേഖാമൂലമുള്ള സമ്മതപത്രം നൽകേണ്ടതാണ്.

(3) കരാറിൽ ഇനിപ്പറയുന്ന വിവരങ്ങളും ഉപാധികളും നിബന്ധനകളും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

(i) പാട്ടഭൂമി സർക്കാരിന് വേണ്ടി സ്വീകരിക്കുന്നയാളിന്റെ ഔദ്യോഗിക സ്ഥാനപ്പേരും ഭൂ ഉടമയുടെ പേരും;

(ii) പാട്ടഭൂമിയുടെ സർവ്വേ നമ്പർ, അതിർത്തികൾ, സ്ഥാനം, വിസ്തീർണ്ണം;

(iii) പാട്ടക്കരാർ കാലാവധി;

(iv) പാട്ടത്തുകയും തുക നൽകേണ്ടതായ തീയതിയും;

(v) പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന ഭൂമി ഏതെല്ലാം ആവശ്യങ്ങൾക്കായാണ് ഉപയോഗിക്കാവുന്നത് എന്നത് സംബന്ധിച്ച്;

(vi) പാട്ടക്കരാർ പുതുക്കുന്നതിനോ ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനോ ഉള്ള നിബന്ധനകളും ഉപാധികളും;

(vii) പാട്ടക്കരാർ അവസാനിപ്പിക്കേണ്ടി വരുന്ന സാഹചര്യങ്ങൾ.

(4) നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾക്കനുസൃതമായി കരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

(5) പാട്ടക്കാലാവധി പൂർത്തിയാകുന്ന തീയതിക്കോ പാട്ടക്കരാർ റദ്ദാക്കപ്പെടുന്ന തീയതിക്കോ കരാർ പുതുക്കിയിട്ടില്ലാത്ത സംഗതിയിലോ പാട്ടഭൂമി ഉടമയ്ക്ക് സ്വതവേ തിരികെ ലഭ്യമാകുന്നതായിരിക്കും.

അദ്ധ്യായം 3

ഭൂ ഉടമയുടെ അവകാശങ്ങളും ഉത്തരവാദിത്വങ്ങളും

4. ഭൂ ഉടമയുടെ അവകാശങ്ങളും ഉത്തരവാദിത്വങ്ങളും.—(1) ഒരു ഭൂ ഉടമ പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതായ ഭൂമി കരാർ കാലാവധി സാധുതമാകുന്ന ആദ്യദിനം തന്നെ പൂർണ്ണമായും വിട്ടുനൽകേണ്ടതാണ്.

(2) ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ള കാരണത്താൽ യാതൊരു ഭൂ ഉടമയും അയാളുടെ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഏതെങ്കിലും നികുതിയോ സെസ്സോ ഒടുക്കുന്നതിൽനിന്നും ബാദ്ധ്യതപ്പെടാതെയിരിക്കുന്നതല്ല.

(3) പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കരാർ കാലയളവിൽ ഇനിപ്പറയുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഭൂ ഉടമയ്ക്ക് ഇടപെടാവുന്നതാണ്, അതായത്:—

(എ) കരാർ പ്രകാരമുള്ള തീയതിയിൽ പാട്ടത്തുക ലഭിക്കാതെയായാൽ;

(ബി) കരാറിൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗത്തിനു പുറമെയുള്ള വിനിയോഗം കണ്ടെത്തുന്നതിൽ;

(സി) ഉപപാട്ടത്തിന് ഭൂമി കൊടുത്തതായി ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടാൽ;

(ഡി) മണ്ണിന്റെ ഘടനയ്ക്കോ സ്വഭാവത്തിനോ ഹാനികരമാകുന്ന ഏതെങ്കിലും പ്രവർത്തനം നടത്തുന്നതായി കണ്ടെത്തിയാൽ.

(4) പാട്ടക്കാലാവധി പൂർത്തിയാകുന്ന തീയതിയിൽ ഭൂമിയിന്മേൽ യാതൊരു ബാദ്ധ്യതയും ഇല്ലാതെ ഭൂ ഉടമയ്ക്ക് ഭൂമി തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിൽ അവകാശം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(5) പാട്ടക്കാലാവധി പൂർത്തിയാകുന്നതിന് മുൻപായി പാട്ടഭൂമി തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിന് ഭൂ ഉടമ ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്:

എന്നാൽ കരാറിൽ കൃഷിയോ അതുപോലെയുള്ളവയ്ക്കോ മുൻ നിശ്ചയിച്ച ഉപയോഗത്തിലിരിക്കുന്ന ഭൂമി കരാർ കാലാവധിക്കുള്ളിൽ ഏതെങ്കിലും കാലയളവിലേയ്ക്ക് തിരികെ നൽകുന്നതിന് വിളവ് എടുക്കേണ്ടതോ അപ്രകാരമുള്ള സാഹചര്യമോ തടസ്സമാകുന്ന സംഗതിയിൽ അത് പൂർത്തിയാകുന്ന മുറയ്ക്ക് മാത്രം ഭൂമി തിരികെ നൽകേണ്ടതുള്ളൂ.

(6) ഭൂ ഉടമ കരാർ കാലാവധിയിൽ ഭൂമി ക്രയം ചെയ്യുന്നതിനോ പണയപ്പെടുത്തുന്നതിനോ സമ്മാനമായി മറ്റൊരാൾക്ക് നൽകുന്നതിനോ താൽപ്പര്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം അക്കാര്യം ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കുകയും അതിൽ സംസ്ഥാന ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയുടെ തീരുമാനം അന്തിമമായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

(7) പാട്ടഭൂമിക്കോ അതിലെ സ്ഥാവരമോ അല്ലാത്തതോ ആയ ഏതെങ്കിലും വസ്തുവിനോ നിർമ്മിതിക്കോ പാട്ടക്കാലയളവിൽ പ്രകൃതിക്ഷോഭംമൂലമല്ലാത്ത പ്രവൃത്തികളുടെ ഫലമായി നാശനഷ്ടം സംഭവിക്കുന്നതിന്മേൽ ഉടമയ്ക്ക് ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിക്ക് ആവശ്യമെങ്കിൽ പരാതി നൽകാവുന്നതാണ്.

അദ്ധ്യായം 4

പാട്ടഭൂമിയിന്മേലുള്ള സർക്കാരിന്റെ അവകാശങ്ങളും കടമകളും

5. പാട്ടഭൂമിയിന്മേൽ സർക്കാരിനുള്ള അവകാശങ്ങളും കടമകളും.—(1) ഈ നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 4(5) ലെ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി പാട്ടക്കരാർ പ്രകാരമുള്ള കാലയളവിലേയ്ക്ക് ഭൂമി തടസ്സരഹിതമായി ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അവകാശമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) പാട്ടക്കരാറിൽ പരാമർശിച്ച ഉപാധികളും നിബന്ധനകളും പാലിച്ചുകൊണ്ട് സംസ്ഥാന ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയുടെയും ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയുടെയും ശിപാർശയിന്മേൽ ക്ഷമതയുള്ള അധികാരസ്ഥാനത്തുള്ളയാൾക്ക് ഭൂമി ഏത് ഉദ്ദേശത്തോടെ പാട്ടത്തിന് സ്വീകരിച്ചുവോ അത് നിർവ്വഹിക്കപ്പെടാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ ഭൂമി ഉടമസ്ഥന് തിരികെ നൽകാവുന്നതാണ്.

(3) പാട്ടക്കാലാവധിക്കിടെ ഭൂമിയിന്മേൽ ബാദ്ധ്യതകൾ ഉണ്ടാക്കാതെ കരാർ പ്രകാരമുള്ള തീയതിയിലോ ദീർഘിപ്പിച്ച കാലയളവ് അവസാനിക്കുന്ന തീയതിയിലോ പാട്ടഭൂമി ഉടമയ്ക്ക് തിരികെ നൽകുന്നത് ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതി മുഖേന ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

(4) പാട്ടക്കരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയ പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ പാട്ട ഭൂമിയിൽ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

(5) പാട്ടക്കരാറിൽ അംഗീകരിച്ചതും പാട്ടക്കാലയളവിലെ ആകെ പാട്ടത്തുക അധികരിക്കാത്ത ചെലവിലുള്ളതുമായ നിർമ്മിതികൾ സ്ഥാപിക്കുകയോ നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾ ലംഘിക്കാതെയുള്ള ഭൂമി മെച്ചപ്പെടുത്തുന്ന പ്രവൃത്തികൾ നടത്തുകയോ ചെയ്യുന്നതുമൂലമുണ്ടാകുന്ന ചെലവുകൾ ഭൂ ഉടമയിൽനിന്നും ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.

(6) പാട്ടഭൂമിയിന്മേലുള്ള പ്രതിഫലമായ പാട്ടത്തുക കരാർ പ്രകാരമുള്ള തീയതിക്ക് പിൻപല്ലാതെ ഉടമയ്ക്ക് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

(7) പാട്ടക്കരാറിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടില്ലാത്തതായ പാട്ടഭൂമിയിലെ യാതൊരു വസ്തുവിന്മേലുള്ളതോ നിർമ്മിതിയിന്മേലുള്ളതോ ആയ ആദായമോ അതുമൂലമുള്ള പ്രയോജനമോ ഭൂ ഉടമയ്ക്കല്ലാതെ ലഭ്യമാകുന്നതല്ല.

അദ്ധ്യായം 5

കരാർ കാലാവധിയിലെ പിൻതുടർച്ചാവകാശം

6. ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിലെ പിൻതുടർച്ചാവകാശം.—(1) ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നൽകപ്പെട്ട പാട്ടഭൂമിയിന്മേലുള്ള പിൻതുടർച്ചാവകാശം ഇല്ലാതാകുന്നില്ല. ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകിവരവെ ഉടമ മരണപ്പെടുന്ന സംഗതിയിൽ ഭൂ ഉടമയുടെ അനന്തരാവകാശിയ്ക്ക് സെക്ഷൻ 4(5)-ലെ ക്ലിപ്ത നിബന്ധനയ്ക്ക് വിധേയമായി കരാർ റദ്ദാക്കുന്നതിനോ തുടരുന്നതിനോ അവകാശമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) ഒന്നിലധികം ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയുടെ സംഗതിയിൽ ഏതെങ്കിലും ഉടമസ്ഥർ മരണപ്പെടുന്നപക്ഷം അനന്തരാവകാശികൾക്ക് സെക്ഷൻ 4(5)-ലെ ക്ലിപ്ത നിബന്ധനയ്ക്ക് വിധേയമായി കരാർ റദ്ദാക്കുന്നതിനോ തുടരുന്നതിനോ സാധിക്കുന്നതാണ്.

(3) പാട്ടക്കരാറിൽ ഭൂ ഉടമ/ഉടമസ്ഥർ അനന്തരാവകാശിയുടെ പേര് ചേർത്തിട്ടുള്ള സംഗതിയിൽ ഭൂ ഉടമ/ഉടമസ്ഥർ മരണപ്പെടുന്നപക്ഷം അപ്രകാരമുള്ള അനന്തരാവകാശിക്ക് കരാർ തുടർന്നുകൊണ്ടുപോകുന്നതിനും കാലാവധി ദീർഘിപ്പിക്കുന്നതിനും സാധിക്കുന്നതാണ്.

അദ്ധ്യായം 6
സംസ്ഥാന ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതി

(7) സംസ്ഥാന ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതി.—(1) ഈ ആക്റ്റ് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതിനുശേഷം, സർക്കാരിന്, വിജ്ഞാപനം വഴി, സംസ്ഥാന ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതി എന്ന പേരിൽ ഒരു സമിതി രൂപീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

(2) സമിതിയിൽ, ഇതിനുശേഷം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന പ്രകാരം, സർക്കാർ നാമ നിർദ്ദേശം ചെയ്യുന്ന പന്ത്രണ്ട് ഔദ്യോഗിക അംഗങ്ങളും ഏഴ് അനൗദ്യോഗിക അംഗ ങ്ങളും ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്, അതായത്.—

(എ) സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ് - എക്സ് ഒഫീഷ്യോ ചെയർമാൻ;

(ബി) കമ്മീഷണർ, ലാന്റ് റവന്യൂ-എക്സ് ഒഫീഷ്യോ വൈസ് ചെയർമാൻ;

(സി) സെക്രട്ടറി, തദ്ദേശ ഭരണ വകുപ്പ് - എക്സ് ഒഫീഷ്യോ അംഗം;

(ഡി) സെക്രട്ടറി, വ്യവസായ വകുപ്പ് - എക്സ് ഒഫീഷ്യോ അംഗം;

(ഇ) സെക്രട്ടറി, കൃഷി വകുപ്പ് - എക്സ് ഒഫീഷ്യോ അംഗം;

(എഫ്) സെക്രട്ടറി, കായിക വകുപ്പ് - എക്സ് ഒഫീഷ്യോ അംഗം;

(ജി) സെക്രട്ടറി, പൊതുവിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പ് - എക്സ് ഒഫീഷ്യോ അംഗം;

(എച്ച്) സെക്രട്ടറി, സഹകരണ വകുപ്പ് - എക്സ് ഒഫീഷ്യോ അംഗം;

(ഐ) സർവ്വേ ഡയറക്ടർ - എക്സ് ഒഫീഷ്യോ അംഗം;

(ജെ) സംസ്ഥാനത്തെ സർക്കാർ/എയ്ഡഡ് മേഖലകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന സ്കൂളുകളിലെ അദ്ധ്യാപകരിൽനിന്നും കായിക അദ്ധ്യാപകരിൽ നിന്നുമുള്ള ഓരോന്നു വീതം പ്രതിനിധികൾ-എക്സ് ഒഫീഷ്യോ അംഗം;

(കെ) സംസ്ഥാന ലാന്റ് ബോർഡ് സെക്രട്ടറി - എക്സ് ഒഫീഷ്യോ കൺവീനർ;

(എൽ) സർക്കാർ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യുന്ന, അംഗീകൃത വൻകിട/ചെറുകിട വ്യവസായ അസ്സോസിയേഷനുകളുടെ ഓരോ പ്രതിനിധി വീതം;

(എം) സർക്കാർ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യുന്ന, ഉത്തര-മദ്ധ്യ-ദക്ഷിണ മേഖലകളിലെ അംഗീകൃത കർഷക സംഘടനകളിൽ നിന്നുള്ള ഓരോ പ്രതിനിധി വീതം;

(എൻ) സർക്കാർ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യുന്ന, കായിക മേഖലയിൽ അന്തർദേശീയ/ദേശീയ തലത്തിൽ ശ്രദ്ധേയമായ പുരസ്കാരം നേടിയിട്ടുള്ളവരിൽ നിന്നും ഒരാൾ;

(ഒ) സർക്കാർ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യുന്ന, സഹകരണ മേഖലയിലെ അംഗീകൃത സംഘടനാ പ്രതിനിധികളിൽനിന്നും ഒരാൾ.

(3) സമിതിയുടെ ചെയർമാൻ, വൈസ്-ചെയർമാൻ, കൺവീനർ, അംഗങ്ങൾ എന്നിവരുടെ പേരുകൾ സർക്കാർ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

<u>അദ്ധ്യായം 7</u>

സംസ്ഥാന ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയുടെ ചുമതലകൾ

8. <u>സംസ്ഥാന ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയുടെ ചുമതലകൾ.</u>—(1) സമിതി താഴെ പറയുന്ന ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

(എ) സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ രൂപം നൽകുന്ന വിവിധ പദ്ധതികൾ പരിശോധിച്ച് സ്വകാര്യ ഭൂമി ആവശ്യമായ പദ്ധതികൾ ഏതെല്ലാമെന്ന് കണ്ടെത്തുക;

(ബി) ഏതെല്ലാം പദ്ധതികൾക്ക് എത്ര ഭൂമി വീതം വേണ്ടിവരുമെന്ന് നിർണ്ണയിക്കുക;

(സി) സ്വകാര്യ ഭൂമി ആവശ്യമായ സ്ഥലങ്ങളിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയെ അക്കാര്യം അറിയിക്കുകയും സ്വകാര്യ ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ആവശ്യപ്പെടുകയും ചെയ്യുക;

(ഡി) ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയുടെ റിപ്പോർട്ട് പരിശോധിച്ച് ശിപാർശകളോടെ സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കുക;

(ഇ) സ്വകാര്യ ഭൂമി പാട്ട വ്യവസ്ഥയിൽ സർക്കാരിന് ലഭ്യമാക്കുന്നതിലെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ തയ്യാറാക്കുക;

(എഫ്) പാട്ടക്കരാർ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് രൂപം നൽകുക;

(ജി) സംസ്ഥാനത്തെ വിവിധ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമിയിന്മേലുള്ള പാട്ടത്തുക നിർണ്ണയിച്ച് സർക്കാരിന് ശിപാർശ ചെയ്യുക;

(എച്ച്) പാട്ടക്കരാർ കാലയളവ് കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമുൾപ്പെടെ നിർണ്ണയിച്ച് സർക്കാരിന് ശിപാർശ ചെയ്യുക;

(ഐ) പാട്ടഭൂമി സംബന്ധിച്ചുള്ള തർക്കങ്ങൾക്ക് ശാശ്വത പരിഹാരം നിർദ്ദേശിക്കുക;

(ജെ) സർക്കാർ അതത് കാലയളവിൽ അതിന് ഏൽപ്പിച്ചുകൊടുക്കുന്ന അങ്ങനെയുള്ള മറ്റു ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിക്കുക.

അദ്ധ്യായം 8
ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതി

9. ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതി രൂപീകരിക്കൽ.—(1) ഈ ആക്റ്റ് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതിനുശേഷം, സർക്കാരിന്, വിജ്ഞാപനം വഴി, സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ ജില്ലകളിലും ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതി എന്ന പേരിൽ സമിതി രൂപീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

(2) സമിതിയിൽ, ഇതിനുശേഷം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന പ്രകാരം സർക്കാർ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യുന്ന ആറ് ഔദ്യോഗികാംഗങ്ങളും എട്ട് അനൗദ്യോഗികാംഗങ്ങളും ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(3) ജില്ലാ കളക്ടർ ചെയർമാനും ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ വൈസ്ചെയർമാനുമായിരിക്കുന്നതും വ്യവസായം, കൃഷി, കായികം, പൊതുവിദ്യാഭ്യാസം, സഹകരണം എന്നീ വകുപ്പുകളിലെ ജില്ലാ/മേഖലാ തലത്തിൽ ചുമതല വഹിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഓരോരുത്തർ വീതം ഔദ്യോഗിക അംഗങ്ങളായിരിക്കുന്നതാണ്.

(4) ജില്ലാ കളക്ടർ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യുന്ന ജില്ലയിലെ വൻകിട/ചെറുകിട വ്യവസായ സംഘടനാ പ്രതിനിധികളിൽ നിന്നും ഒരാൾ വീതം, കർഷക സംഘടനാ പ്രതിനിധികളിൽ നിന്നും ഒരാൾ, ജില്ലയിൽ കായിക രംഗത്ത് മികവ് പുലർത്തിയവരിൽ നിന്നും ഒരാൾ, സർക്കാർ വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ പി.റ്റി.എ. പ്രതിനിധി, സ്വകാര്യ എയ്ഡഡ് വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ മാനേജർമാരുടെയും പി.റ്റി.എ. യുടെയും ഓരോ പ്രതിനിധി വീതം, സഹകരണ രംഗത്തെ മികച്ച സഹകാരികളിൽനിന്നും ഒരാൾ എന്നിവർ അനൗദ്യോഗിക അംഗങ്ങളായിരിക്കുന്നതാണ്.

10. ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയുടെ ചുമതലകൾ.—(1) സമിതി താഴെ പറയുന്ന ചുമതലകൾ നിർവ്വഹിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

(എ) ഒരു ജില്ലയിൽ ഭൂമി സർക്കാരിലേയ്ക്ക് പാട്ട വ്യവസ്ഥയിൽ നൽകുന്നതിന് സമ്മതമാകുന്ന ഉടമസ്ഥരെ കണ്ടെത്തുക;

(ബി) പാട്ടത്തിന് ലഭ്യമാകുന്ന ഭൂമിയുടെ അളവ്, അതിർത്തികൾ, ബാദ്ധ്യതകൾ എന്നീ ഭൂമി സംബന്ധമായ എല്ലാ വിവരങ്ങളും ശേഖരിച്ച് സംസ്ഥാന ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുക;

(സി) ജില്ലയിൽ പാട്ടത്തിന് സ്വീകരിക്കാവുന്ന ഭൂമി സംബന്ധിച്ചും ഭൂ ഉടമയെ സംബന്ധിച്ചുമുള്ള രജിസ്ട്രി തയ്യാറാക്കുക;

(ഡി) ലഭ്യമാകുന്ന ഭൂമിയുടെ പ്രത്യേകതകളും ഉപയോഗവും അനുവദനീയമായ പാട്ടത്തുകയും കണ്ടെത്തി സംസ്ഥാന സമിതിക്ക് ശിപാർശ ചെയ്യുക;

(ഇ) പാട്ടക്കരാർ വ്യവസ്ഥകളുടെ കരട് തയ്യാറാക്കി സംസ്ഥാന സമിതിക്ക് സമർപ്പിക്കുക;

(എഫ്) കരാർ കാലയളവ് ദീർഘിപ്പിക്കൽ/പുതുക്കൽ എന്നിവയ്ക്കായി ശിപാർശ ചെയ്യുക;

(ജി) പാട്ടക്കരാർ റദ്ദാക്കുന്നതിനോ പുതുക്കുന്നതിനോ ഉള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ക്രോഡീകരിക്കുക;

(എച്ച്) പാട്ടഭൂമിയിലെ സ്ഥാവര ജംഗമ വസ്തുക്കളെ സംബന്ധിച്ച് വിവരം ശേഖരിക്കുകയും അവയുടെ ഉപയോഗം, ആദായം തുടങ്ങിയ കാര്യങ്ങളിൽ ശിപാർശ ചെയ്യുകയും ചെയ്യുക;

(ഐ) പാട്ടഭൂമി പണയപ്പെടുത്തുന്നതോ ഉപപാട്ടത്തിന് നൽകുകയോ ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ തയ്യാറാക്കി സംസ്ഥാന സമിതിക്ക് സമർപ്പിക്കുക;

(ജെ) പാട്ടഭൂമിയുടെ പിൻതുടർച്ചാവകാശത്തിന്മേൽ ഉചിതമായ ശിപാർശകൾ സമർപ്പിക്കുക.

11. സമിതി അംഗങ്ങളുടെ കാലാവധി.—(1) ഈ ആക്റ്റിലെ 7-ാം വകുപ്പ് (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരവും 9-ാം വകുപ്പ് (4)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരവും നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യപ്പെടുന്ന എക്സ് ഒഫീഷ്യോ അംഗങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള അംഗങ്ങളുടെ കാലാവധി മൂന്നു വർഷക്കാലമായിരിക്കുന്നതാണ്:

എന്നാൽ, സർക്കാരിന് ഏത് സമയത്തും കാരണങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് സമിതിയിലെ ഏതൊരു അനൗദ്യോഗിക അംഗത്തേയും ഔദ്യോഗിക സ്ഥാനത്തുനിന്ന് നീക്കം ചെയ്യാവുന്നതും, അപ്രകാരമുള്ള നീക്കം ചെയ്യൽ, നീക്കം ചെയ്യലിനെതിരെ കാരണം കാണിക്കുന്നതിന് അയാൾക്ക് ന്യായമായ ഒരവസരം നൽകിയതിന് ശേഷമായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്:

എന്നിരുന്നാലും പൊതുതാല്പര്യാർത്ഥം കാരണങ്ങൾ എഴുതി രേഖപ്പെടുത്തുന്നതോ അതിനുള്ള അവസരം നൽകുന്നതോ യുക്തമല്ലെന്ന് സർക്കാരിന് അഭിപ്രായമുള്ളപക്ഷം നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള കാരണം എഴുതി രേഖപ്പെടുത്തുകയോ നിർദ്ദിഷ്ട നീക്കം ചെയ്യലിനെതിരായി കാരണം കാണിക്കലിന് അവസരം നൽകുകയോ ചെയ്യേണ്ട ആവശ്യമില്ലാത്തതാകുന്നു.

(2) ഏതൊരു അംഗത്തിനും സർക്കാരിന് ലിഖിതമായ നോട്ടീസ് നൽകിക്കൊണ്ട് തന്റെ ഔദ്യോഗിക സ്ഥാനം രാജിവയ്ക്കാവുന്നതും എന്നാൽ, സർക്കാർ അപ്രകാരമുള്ള രാജി സ്വീകരിക്കുന്നതുവരെ അയാൾ അനൗദ്യോഗിക അംഗമായി തുടരേണ്ടതുമാണ്.

12. അനൗദ്യോഗിക അംഗങ്ങളെ നീക്കം ചെയ്യൽ.—(1) സർക്കാരിന്, വിജ്ഞാപനം വഴി, സമിതിയിലെ ഏതൊരു അനൗദ്യോഗിക അംഗത്തേയും താഴെപ്പറയുന്ന കാരണങ്ങളാൽ ഔദ്യോഗിക സ്ഥാനത്തുനിന്നും നീക്കം ചെയ്യാവുന്നതാണ്,—

(എ) അദ്ദേഹം സമിതിയുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം കൂടാതെ തുടർച്ചയായി മൂന്ന് യോഗങ്ങളിൽ ഹാജരാകാതെയുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ;

(ബി) അംഗമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നതിന് യോഗ്യതയില്ലെന്ന് സർക്കാരിന് അഭിപ്രായമുള്ളപക്ഷം.

(2) ഒരംഗത്തെ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിന് മുൻപ് അപ്രകാരം നീക്കം ചെയ്യാതിരിക്കുന്നതിനുള്ള കാരണം കാണിക്കുന്നതിന് ന്യായമായ ഒരവസരം നൽകേണ്ടതാണ്.

(3) നീക്കം ചെയ്യപ്പെട്ട ഒരു അനൗദ്യോഗിക അംഗം മറ്റുവിധത്തിൽ സർക്കാർ ഉത്തരവാകാത്തപക്ഷം, ടിയാളെ നീക്കം ചെയ്ത തീയതി മുതൽ അഞ്ച് വർഷക്കാലത്തേയ്ക്ക് സമിതി അംഗമായി വീണ്ടും നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യപ്പെടുന്നതിന് അയോഗ്യത കല്പിക്കാവുന്നതാണ്.

13. സമിതി യോഗം.— (1) സംസ്ഥാന/ജില്ലാ സമിതി, അതിന്റെ കാര്യനിർവ്വഹണങ്ങൾക്കായി കുറഞ്ഞത് നാല് മാസത്തിൽ ഒരിക്കലെങ്കിലും യോഗം ചേരേണ്ടതാണ്.

(2) സമിതി യോഗത്തിന്റെ ക്വാറം രണ്ട് ഔദ്യോഗികാംഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ ഏഴ് ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

(3) ചെയർമാൻ, വൈസ്ചെയർമാൻ എന്നിവരുടെ അഭാവത്തിൽ യോഗത്തിൽ ഹാജരായിട്ടുള്ള അംഗങ്ങൾ അവരിൽനിന്നും തെരഞ്ഞെടുക്കുന്ന ഒരാൾ, സമിതി യോഗത്തിൽ അദ്ധ്യക്ഷനാകേണ്ടതാണ്.

(4) സമിതി യോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് വരുന്ന ഏതൊരു സംഗതിയിലും യോഗത്തിൽ ഹാജരുള്ള അംഗങ്ങളുടെ ഭൂരിപക്ഷ വോട്ട് പ്രകാരം തീരുമാനം എടുക്കേണ്ടതും വോട്ടുകൾ തുല്യമായി വരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ യോഗത്തിൽ അദ്ധ്യക്ഷത വഹിക്കുന്ന ചെയർമാനോ വൈസ് ചെയർമാനോ അല്ലെങ്കിൽ അംഗത്തിനോ ഒരു കാസ്റ്റിംഗ് വോട്ടവകാശം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

അദ്ധ്യായം 9

പലവക

14. സമിതി അംഗങ്ങൾക്കുള്ള യാത്രാബത്തയും ദിനബത്തയും.—സമിതി ചെയർമാനും അംഗങ്ങൾക്കും നിർണ്ണയിക്കപ്പെടാവുന്നനിരക്കിലുള്ള സിറ്റിംഗ് ഫീസിനും യാത്രാബത്തയ്ക്കും ദിനബത്തയ്ക്കും അർഹതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

15. ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെയും ജീവനക്കാരുടെയും സേവനം.—സർക്കാരിന് ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള സംസ്ഥാന/ജില്ലാ സമിതികളുടെ അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിക്കുന്നതിനും കർത്തവ്യങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനും സമിതിയെ സഹായിക്കുവാൻ,

നിർണ്ണയിക്കപ്പെടാവുന്ന പ്രകാരമുള്ള രീതിയിൽ റവന്യൂ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം എന്നീ വകുപ്പുകളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ സേവനം അന്യത്ര സേവന ക്രമീകരണം കൂടാതെ ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.

16. ചെലവുകൾക്കുള്ള വരുമാനം കണ്ടെത്തൽ.—സംസ്ഥാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിനായി ഭൂമി പാട്ട വ്യവസ്ഥയിൽ ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലൂടെ ഉണ്ടാകാവുന്ന ചെലവുകൾ അപ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി ഉചിതമായി വിനിയോഗിക്കുന്നതിലൂടെ കണ്ടെത്താവുന്നതും ആയതിലേയ്ക്ക് ആവശ്യമായ വ്യവസ്ഥകൾ രൂപീകരിക്കാവുന്നതുമാണ്.

17. ഉത്തമവിശ്വാസപൂർവ്വം ചെയ്ത പ്രവൃത്തികൾക്ക് സംരക്ഷണം.— ഈ ആക്റ്റോ അതിൻകീഴിൽ ഉണ്ടാക്കപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളോ പദ്ധതിയോ പ്രകാരം ഉത്തമവിശ്വാസപൂർവ്വം ചെയ്തതോ ചെയ്യാനുദ്ദേശിച്ചതോ ആയ ഏതെങ്കിലും കാര്യം സംബന്ധിച്ച് സംസ്ഥാന/ജില്ലാ സമിതിയിലെ ഏതെങ്കിലും അംഗത്തിനോ മറ്റേതെങ്കിലും ആളിനോ എതിരായി യാതൊരു വ്യവഹാരമോ മറ്റ് നിയമനടപടിയോ നിലനിൽക്കുന്നതല്ല.

18. സർക്കാർ നൽകുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ.—(1) സർക്കാരിന്, സമിതി അനുവർത്തിക്കേണ്ടതായ കാര്യങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾ സമിതിക്ക് നൽകാവുന്നതാണ്.

(2) സമിതി, ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള അതിന്റെ അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിക്കുകയും കർത്തവ്യങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കുകയും ചെയ്യുമ്പോൾ (1)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം നൽകപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും നിർദ്ദേശങ്ങളിൽ നിന്നും വ്യതിചലിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

19. വൈഷമ്യങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യൽ.—(1) ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് പ്രാബല്യം നൽകുന്നതിന് ഏതെങ്കിലും വൈഷമ്യങ്ങൾ ഉണ്ടാകുന്നപക്ഷം, സർക്കാരിന്, ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഉത്തരവ് മുഖേന, വൈഷമ്യങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിലേയ്ക്കായി തങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമെന്ന് തോന്നുന്നതും ഈ ആക്റ്റിന് വിരുദ്ധമല്ലാത്തതുമായ ഏത് നടപടിയും സന്ദർഭം ആവശ്യപ്പെടുന്നതുപോലെ ഉത്തരവിലൂടെ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

എന്നാൽ, ഈ ആക്റ്റിന്റെ പ്രാരംഭ തീയതി മുതൽ രണ്ട് വർഷത്തിനുശേഷം അങ്ങനെയുള്ള യാതൊരു ഉത്തരവും പുറപ്പെടുവിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

(2) (1)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന എല്ലാ ഉത്തരവുകളും അതുണ്ടാക്കിയതിനുശേഷം നിയമസഭ മുമ്പാകെ വയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

20. ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം.—(1) സർക്കാരിന്, വിജ്ഞാപനം വഴി, ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി മുൻകാല പ്രാബല്യത്തോടുകൂടിയോ പിൽക്കാല പ്രാബല്യത്തോടുകൂടിയോ ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കാവുന്നതാണ്.

(2) ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരം ഉണ്ടാക്കുന്ന ഏതൊരു ചട്ടവും അതുണ്ടാക്കിയതിനു ശേഷം, കഴിയുന്നത്രവേഗം, നിയമസഭ സമ്മേളനത്തിലായിരിക്കുമ്പോൾ, സഭ മുൻപാകെ ഒരു സമ്മേളനത്തിലോ തുടർച്ചയായ രണ്ട് സമ്മേളനങ്ങളിലോ പെടാവുന്ന ആകെ പതിനാല് ദിവസക്കാലത്തേയ്ക്ക് വയ്ക്കേണ്ടതും, അപ്രകാരം അത് ഏത് സമ്മേളനത്തിൽ വയ്ക്കുന്നുവോ ആ സമ്മേളനമോ തൊട്ടടുത്തു വരുന്ന സമ്മേളനമോ അവസാനിക്കുന്നതിന് മുൻപ് നിയമസഭ പ്രസ്തുത ചട്ടത്തിൽ ഏതെങ്കിലും ഭേദഗതി വരുത്തുകയോ അല്ലെങ്കിൽ ആ ചട്ടം ഉണ്ടാക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് തീരുമാനിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നപക്ഷം ആ ചട്ടത്തിന് അതിനുശേഷം, അതത് സംഗതിപോലെ, അപ്രകാരം ഭേദഗതി ചെയ്ത രൂപത്തിൽ മാത്രം പ്രാബല്യം ഉണ്ടായിരിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ പ്രാബല്യമില്ലാതിരിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതുമാകുന്നു; എന്നിരുന്നാലും അപ്രകാരമുള്ള ഏതെങ്കിലും ഭേദഗതിയോ റദ്ദാക്കലോ ആ ചട്ടപ്രകാരം മുൻപ് ചെയ്തിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും സംഗതിയുടെ സാധുതയ്ക്ക് ഭംഗം വരാത്ത വിധത്തിലായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

ഉദ്ദേശ്യകാരണങ്ങളുടെ വിവരണം

സംസ്ഥാനത്തിന്റെ സർവ്വതോന്മുഖ വികസനത്തിന് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കേണ്ടതുണ്ട്. എന്നാൽ പൊതുമേഖലയിൽ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കുന്നതിനാവശ്യമായ വിഭവങ്ങൾ പലപ്പോഴും ലഭ്യമല്ലാതെയോ പര്യാപ്തമല്ലാതെയോ വരുന്ന സാഹചര്യമാണുള്ളത്. ഇക്കാരണത്താൽ നാടിന്റെ വികസനത്തിനായി പ്രഖ്യാപിക്കപ്പെടുന്ന പല പദ്ധതികളും മുടങ്ങുകയോ പൂർത്തിയാക്കാതെ നിർത്തലാക്കപ്പെടുകയോ ചെയ്യുന്നതിനിടയാക്കുന്നു.

അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിൽ ഏറ്റവും വലിയ പ്രതിസന്ധി നേരിടുന്നത് ഭൂമിയുടെ ലഭ്യതയിലാണ്. പൊതുമേഖലയിൽ ഭൂമി ലഭ്യമല്ലാതെ പദ്ധതി നടത്തിപ്പിൽ പ്രതിസന്ധി സംജാതമാകുന്നതൊഴിവാക്കാനായി സ്വകാര്യ ഭൂമി പാട്ടത്തിന് എടുക്കുന്നത് ഉചിതമായ പോംവഴിയാണ്. സ്വകാര്യ വ്യക്തികളുടെയോ ട്രസ്റ്റുകളുടെയോ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ കൈവശഭൂമി ഇപ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ പൊതുവായ ആവശ്യത്തിനായി നൽകുന്നതിന് സന്നദ്ധമാകുന്നത് പ്രോത്സാഹനാർഹമാണ്. ഇപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി ഇടപാടുകൾ നിയമ വ്യവസ്ഥകളിലൂടെയാകുന്നതിന്റെ സുതാര്യതയ്ക്കും കാര്യക്ഷമമായ നടത്തിപ്പിനും അനുപേക്ഷണീയമാണ്. ഇക്കാര്യങ്ങൾക്കുദ്ദേശിച്ചുള്ളതാണ് ഈ ബിൽ.

ധനകാര്യമെമ്മോറാണ്ടം

ബില്ലിലെ 16-ാം ഖണ്ഡം പാട്ടഭൂമിയുടെ ഉചിതമായ വിനിയോഗത്തിലൂടെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുണ്ടാകുന്ന ആവർത്തന അനാവർത്തന ചെലവുകൾക്കുള്ള തുക കണ്ടെത്തുന്നതിനാൽ ഈ നിയമം പ്രാവർത്തികമാക്കുന്നതിൽ സർക്കാരിന്റെ സഞ്ചിത നിധിയിൽ നിന്നും യാതൊരു ചെലവിനും ഇടയാകുന്നതല്ല.

ഏൽപ്പിച്ചുകൊടുത്ത നിയമനിർമ്മാണാധികാരം സംബന്ധിച്ച മെമ്മോറാണ്ടം

(1) ബില്ലിലെ 3-ാം ഖണ്ഡം (2)-ാം ഉപഖണ്ഡത്തിൽ സർക്കാരിനുവേണ്ടി പാട്ടഭൂമി സ്വീകരിക്കുന്ന ജില്ലാതല ഉദ്യോഗസ്ഥനെ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നു.

(2) ബില്ലിലെ 3-ാം ഖണ്ഡം (2)-ാം ഉപഖണ്ഡം ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിന് താല്പര്യപ്പെടുന്ന ഉടമ നൽകേണ്ട സമ്മതപത്രം സർക്കാർ അനുമതിയോടെ തയ്യാറാക്കുന്നതിന് സംസ്ഥാന ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നു.

(3) ബില്ലിലെ 7-ാം ഖണ്ഡം (1)-ാം ഉപഖണ്ഡം, ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനംവഴി, "സംസ്ഥാന ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതി" എന്ന പേരിൽ ഒരു സമിതി രൂപീകരിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

(4) ബില്ലിലെ 9-ാം ഖണ്ഡം (1)-ാം ഉപഖണ്ഡം, ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനംവഴി, സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ ജില്ലകളിലും "ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതി" എന്ന പേരിൽ സമിതി രൂപീകരിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

(5) ബില്ലിലെ 14-ാം ഖണ്ഡം സമിതി അംഗങ്ങൾക്കുള്ള യാത്രാബത്ത, ദിനബത്ത എന്നിവയുടെ നിരക്കുകൾ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

(6) ബില്ലിലെ 15-ാം ഖണ്ഡം സംസ്ഥാന/ജില്ലാ ഭൂ നിക്ഷേപ സമിതിയുടെ കർത്തവ്യങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിനായി റവന്യൂ, തദ്ദേശഭരണം എന്നീ വകുപ്പുകളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ സേവനം ഉപയോഗപ്പെടുത്തുവാൻ വിനിർദ്ദേശിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

(7) ബില്ലിലെ 16-ാം ഖണ്ഡം ഏറ്റെടുക്കുന്ന പാട്ടഭൂമി വിനിയോഗിച്ച് ആദായകരമാക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ക്രോഡീകരിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

(8) ഏത് കാര്യങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചാണോ ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുന്നത് അല്ലെങ്കിൽ വിജ്ഞാപനങ്ങളോ ഉത്തരവുകളോ പുറപ്പെടുവിക്കാവുന്നത് അവ നടപടിക്രമങ്ങൾ സംബന്ധിച്ചുള്ളതോ സാധാരണയോ ഭരണപരമോ ആയ സ്വഭാവത്തോടുകൂടിയവയോ ആകുന്നു. കൂടാതെ, ചട്ടങ്ങൾ നിയമസഭയുടെ സൂക്ഷ്മപരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയവുമാണ്. ഏൽപ്പിച്ചുകൊടുത്ത നിയമനിർമ്മാണാധികാരം അതിനാൽ സാധാരണ സ്വഭാവത്തോടുകൂടിയതാണ്.

ഡോ. എൻ. ജയരാജ്.