15 -ാം കേരള നിയമസഭ

10 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 3586 **15-02-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂമിയുടെ ന്യായവില

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. ചാണ്ടി ഉമ്മൻ		**ശ്രീ. രാമചന്ദ്രൻ കടന്നപ്പള്ളി (രജിസ്ട്രേഷൻ, മ്യൂസിയം, ആർക്കിയോളജി വകുപ്പ് മന്ത്രി)**	
(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില പരിഷ്കരിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പഠിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുവാൻ സമിതി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ; വിശദമാക്കുമോ;	(എ)	ഉണ്ട്. സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില പുനർ നിർണ്ണയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് റവന്യൂ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി ചെയർമാനും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ കൺവീനറും രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ, കൊല്ലം, പത്തനംതിട്ട, എറണാകുളം, പാലക്കാട് ജില്ലാ കളക്ടർമാർ തിരുവനന്തപുരം, ദേവികുളം, തൃശ്ശൂർ, പെരിന്തൽമണ്ണ സബ് കളക്ടർമാർ എന്നിവർ അംഗങ്ങളായും ഒരു സബ് കമ്മിറ്റി 09.07.2015 -ലെ ജി ഒ (ആർ. റ്റി) 3598/15/ആർ ഡി നമ്പറായി രൂപീകരിച്ചിരുന്നു. ടി കമ്മിറ്റി രണ്ടു തവണ യോഗം വിളിച്ചു ചേർക്കുകയും ന്യായവില പുനർനിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ച് ഒരു ഏകദിന ശിൽപ്പശാല നടത്തുകയുമുണ്ടായി. പ്രസ്തുത ശിൽപ്പ ശാലയിൽ ഉരുത്തിരിഞ്ഞ നിർദേശങ്ങൾ പരിഗണിച്ചു കൊണ്ടും കംപ്ട്രോളർ ആൻഡ് ആഡിറ്റർ ജനറൽ നൽകിയ ശുപാർശകൾ പരിഗണിച്ചും ഒരു പ്രൊപ്പോസൽ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ സർക്കാരിലേക്ക് സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. ഈ പ്രൊപ്പോസൽ കണക്കിലെടുത്ത് സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില പുനർനിർണ്ണയം നടത്തുവാൻ അനുമതി നൽകിയും മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ അംഗീകരിച്ചും 14.08.2018 -ൽ സ.ഉ. (കൈ) നം. 302/2018/റവ.നമ്പരായി സർക്കാർ ഒരു ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു. ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില പുനർനിർണ്ണയ നടപടികളുടെ പുരോഗതി വിലയിരുത്തുന്നതിനായി ലാൻഡ് റവന്യു കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ ജോയിന്റ് കമ്മീഷണർ, രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ എന്നിവർ അംഗങ്ങളായി വരുന്ന ഒരു മോണിട്ടറിംഗ് കമ്മിറ്റിയും രൂപീകരിക്കുവാൻ നിർദേശിച്ചിരുന്നു. തുടർന്ന് ടി ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കു പുറമേ സർവ്വെയും ഭൂരേഖയും വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ, അസ്സിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണർ (എൽ. എ), അസ്സിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണർ (ഡി. എം) അസ്സിസ്റ്റന്റ്

			കമ്മീഷണർ (എസ്. സി.) നോഡൽ ഓഫീസർ സ്റ്റേറ്റ് ഐറ്റി സെൽ എന്നിവരെക്കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ഒരു മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റി രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.
(ബി)	ഭൂമിയുടെ ന്യായവില ഇരുപത് ശതമാനം ഒറ്റയടിക്ക് വർദ്ധിപ്പിച്ചതിനെ തുടർന്ന് 2023 വർഷത്തിൽ സർക്കാരിലേയ്ക്ക് ഈയിനത്തിൽ ലഭിച്ച വരുമാനം എത്രയെന്ന് വെളിപ്പെടുത്തുമോ; പ്രസ്തുത വരുമാനം മുൻവർഷം ഇതേ സമയം ലഭിച്ചതിൽ നിന്നും എത്ര വ്യത്യാസമുണ്ടെന്ന് കൂടി അറിയിക്കുമോ;	(ബി)	ഏപ്രിൽ 2022 മുതൽ ജനുവരി 2023 വരെയുള്ള വരുമാനം 4246.80 കോടി രൂപയും, ന്യായവില ഇരുപത് ശതമാനം വർദ്ധനവ് വരുത്തിയതിന് ശേഷം ഏപ്രിൽ 2023 മുതൽ ജനുവരി 2024 വരെയുള്ള വരുമാനം 4194.92 കോടി രൂപയുമാണ്. 2023-24 ജനുവരി വരെയുള്ള വരുമാനം മുൻവർഷവുമായി താരതമ്യം ചെയ്യുമ്പോൾ വരുമാനത്തിൽ 51.88 കോടി രൂപ കുറവ് വന്നതായി കാണുന്നു.
(സി)	ന്യായവിലയുടെ അമിതമായ വർദ്ധനവും തെറ്റായ ന്യായവില നിർണ്ണയവും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയെ കാര്യമായി ബാധിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ഭൂമിയുടെ വില്പന കാര്യമായി കുറഞ്ഞിട്ടുണ്ടെന്നും കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ ഈ രംഗത്തുണ്ടായ മാന്ദ്യം മറികടക്കാൻ എന്ത് നടപടിയാണ് സ്വീകരിക്കുന്നത്?	(സി)	ന്യായവിലയുടെ അമിതമായ വർദ്ധനവും തെറ്റായ ന്യായവില നിർണ്ണയവും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയെ കാര്യമായി ബാധിച്ചിട്ടുള്ളതായും മേൽ കാരണങ്ങളാൽ ഭൂമിയുടെ വില്പന കാര്യമായി കുറഞ്ഞിട്ടുള്ളതായും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ