15 -ാം കേരള നിയമസഭ

11 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 3413 **26-06-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂമി തരം മാറ്റത്തിലെ ക്രമക്കേട്

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. പി. അബ്ദുൽ ഹമീദ്		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമി തരം മാറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിജിലൻസ് വകുപ്പ് പുറത്ത് വിട്ട ആക്ഷേപം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; ഇത്തരം വഴിവിട്ട ഇടപാടുകൾ നടക്കുന്ന ആർ.ഡി.ഒ./വില്ലേജ് ഓഫീസുകളുടെ വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കാമോ; അഴിമതി നടത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കാമോ;	(എ)	ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഭൂമി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകളിന്മേൽ വ്യാപകമായ ക്രമക്കേടുകൾ നടക്കുന്നതായി വിജിലൻസിന് രഹസ്യ വിവരം ലഭിച്ചതായി പറയുന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 08.05.2024-ന് സംസ്ഥാന വ്യാപകമായി എല്ലാ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസുകളിലും 'ഓപ്പറേഷൻ കൺവെർഷൻ' എന്ന പേരിൽ ഒരു മിന്നൽ പരിശോധന നടത്തി, ഇക്കാര്യം സംബന്ധിച്ച്, വിജിലൻസ് ആൻഡ് ആന്റി കറപ്ഷൻ ബ്യൂറോ, 09.05.2024-ന് ഒരു പത്രക്കുറിപ്പ് പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിരുന്നു. സംസ്ഥാനത്ത്, ഭൂമിതരംമാറ്റത്തിനായുള്ള അപേക്ഷാ സമർപ്പണ നടപടികളിൽ, ചില സ്വകാര്യ ഏജൻസികൾ ഇടപെടൽ നടത്തി വരുന്നുണ്ട്. വലിയൊരുവിഭാഗം അപേക്ഷകർ അക്ഷയ സെന്ററുകൾ മുഖേനയാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതെങ്കിലും സംസ്ഥാനത്തിന് പുറത്തും വിദേശത്തും ജോലിചെയ്യുന്നവരിൽ പലരും മറ്റ് തിരക്കുകൾ ഉള്ളവരും, അവരുടെ സൗകര്യാർത്ഥം തരം മാറ്റ അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിനായി, അവരുടെ സ്വന്തം താൽപ്പര്യത്തിൽ, ഇത്തരത്തിൽ സ്വകാര്യ ഏജൻസികളുടെ സേവനം തേടി വരുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇപ്രകാരമുള്ള സ്വകാര്യ ഏജൻസികൾ ഭൂമി തരം മാറ്റൽ നടപടികൾ നിയന്ത്രിക്കുന്നു എന്ന രീതിയിലോ, ഏതെങ്കിലും ക്രമക്കേടുകൾ സംബന്ധിച്ചോ ഉള്ള പരാതി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുന്ന വേളയിൽ തന്നെ, ബന്ധപ്പെട്ട അധികൃതർ/ജില്ലാ കളക്ടർമാർ മുഖേന അന്വേഷണം നടത്തി നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ നിർദേശിച്ച് പരാതികൾ അവർക്ക് കൈമാറിവരുന്നുണ്ട്. ഇത്തരം പരാതികളിൽ, ആവർത്തന സ്വഭാവമുള്ളവ, ബന്ധപ്പെട്ട റവന്യൂ വിജിലൻസ് ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർമാർ മുഖേനയും അന്വേഷണം നടത്തുവാനായി നിർദ്ദേശിച്ച് പരാതികൾ കൈമാറി വരുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ട്.

			സേവനത്തെ മറയാക്കി ഇത്തരം ഏജൻസികൾ നടത്തി വരുന്ന തട്ടിപ്പുകൾ നിയന്ത്രിക്കുന്നതിനും അന്വേഷിക്കുന്നതിനും റവന്യൂ വിജിലൻസിനെയും, വിജിലൻസ് (പോലീസ്)- നെയും ചുമതലപ്പെടുത്തി കൊണ്ട് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഇപ്രകാരം ക്രമക്കേടുകൾ സംബന്ധിച്ച് ആരോപണങ്ങൾ അന്വേഷണ വിധേയമാക്കുമ്പോൾ, ആരോപണങ്ങളിൽ കഴമ്പുണ്ടെന്ന് വ്യക്തമാകുന്ന പക്ഷം, ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ കർശന നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു. കൂടാതെ, വിരമിച്ച റവന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഏജന്റുമാരായി, സേവനത്തിലുള്ള ഏതെങ്കിലും ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി ചേർന്ന് അനധികൃത പ്രവർത്തനങ്ങളോ നിയമലംഘനമോ ഇക്കാര്യത്തിൽ നടത്തിവരുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ഗുരുതരമായി വീക്ഷിച്ച് സർവ്വീസിലുള്ള ജീവനക്കാർക്കെതിരെ കർശന വകുപ്പ് തല നടപടികൾ സ്വികരിക്കുന്നതുമാണ്. വിജിലൻസ് പുറപ്പെടുവിച്ച പത്രക്കുറിപ്പിൽ 2017-ന് ശേഷം ആധാരം ചെയ്ത വസ്തുക്കൾ തരം മാറ്റി നല്കിയതായും ആയതു ക്രമക്കേടുകളായി വിവക്ഷിച്ചിട്ടുള്ളതായും കാണുന്നു. എന്നാൽ, ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതി WP(C)3538/2023 & WP(C)4450/2023 എന്നിവയിന്മേൽ പുറപ്പെടുവിച്ച 30.03.2023-ലെ വിധിന്യായത്തിന്റെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ, 30.12.2017-ന് ശേഷം പിന്തുടർച്ചാവകാശ പ്രകാരമോ വിലയാധാര പ്രകാരമോ ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറി കിട്ടുന്ന 25 സെന്റ് വരെ വിസ്തൃതിയുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയ്ക്ക്, 2021 ഫെബ്രുവരി 25-ാം തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ)നം.1166/2021/റവ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചതും 2021 ഏപ്രിൽ 21-ാം തീയതിയിലെ 1471-ാംനമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ എസ്.ആർ.ഒ. 369/2021 ആയി പുറപ്പെടുവിച്ചതുമായ വിജ്ഞാപനപ്രകാരമുള്ള സൗജന്യ തരം മാറ്റം അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്ന് 23.12.2023 ലെ REV-P1/338/2023/RD നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.
(ബി)	അപേക്ഷകളുടെ മുൻഗണന അവഗണിച്ച് ഓൺലൈൻ അല്ലാതെ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ അതിവേഗത്തിൽ തീർപ്പ് കൽപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടോ; ഇത് സംബന്ധിച്ച് വകുപ്പ് തല അന്വേഷണം നടത്തുമോ; വ്യക്തമാക്കുമോ;	(ബി)	ഭൂമി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകൾ ഓൺലൈനായി സമർപ്പിക്കുന്നതിന് റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ റെലിസ് പോർട്ടലിൽ സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തിയത് 10.01.2022 തീയതി മുതലാണ്. ടി തീയതിക്കു ശേഷം ഓൺ ലൈനായാണ് തരംമാറ്റ അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നത്. അതിനാൽ തന്നെ

			ഓൺലൈൻ അല്ലാതെ അപേക്ഷകൾ സ്വീകരിച്ച് അവ വേഗത്തിൽ തീർപ്പാക്കുന്നതായുള്ള ആക്ഷേപം, നിലവിൽ, ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല. കൂടാതെ, തരംമാറ്റ അപേക്ഷകളുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി അപേക്ഷകന് അറിയുന്നതിനുള്ള സൗകര്യം റെലിസ് പോർട്ടലിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. എന്നിരുന്നാലും, അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ച തീയതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രം മുൻഗണന പാലിച്ച് അവ തീർപ്പാക്കാൻ സാധിക്കാതെ വരുന്ന സാഹചര്യങ്ങൾ നിലവിലുള്ളതാണ്. കോടതി ഉത്തരവുകൾ, ഗുരുതരരോഗം, വിദ്യാഭ്യാസം, വിവാഹം, ലൈഫ് ഭവനനിർമ്മാണം തുടങ്ങി മുൻഗണന അർഹിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ, വില്ലേജ്/കൃഷി ഓഫീസർമാരുടെ റിപ്പോർട്ട് ലഭിക്കേണ്ടവ, ചില കേസുകളിൽ കെഎസ്ആർഇസി-യുടേയും റിപ്പോർട്ട് ലഭിക്കുന്നതിലുള്ള കാലതാമസം, മുതലായവ ഇത്തരം സാഹചര്യങ്ങൾക്കുള്ള ഉദാഹരണങ്ങളാണ്. ഒരേ ദിവസം സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട വ്യത്യസ്ഥ അപേക്ഷകളിൽ വ്യത്യസ്ഥ വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർ അവരവരുടെ ജോലിഭാരമനുസരിച്ച് വ്യത്യസ്ഥ തീയതികളിൽ റിപ്പോർട്ട് നല്കുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിലും അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ച തീയതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മുൻഗണനാക്രമം കൃത്യമായി പാലിക്കുക എന്നത് ഏറെക്കുറെ അസാധ്യമാണ്. എന്നാൽ, ചട്ടലംഘനം നടത്തി അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ അവർക്കെതിരെ വകുപ്പുതല അന്വേഷണം നടത്തി കർശന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതുമാണ്.
(സി)	ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതും ഇത് സംബന്ധിച്ച് സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ 25 സെന്റിൽ കുറവുള്ള ഭൂമികൾ തരംമാറ്റുന്നതിന് അപേക്ഷ നൽകുമ്പോൾ ബന്ധപ്പെട്ട കൃഷി ഓഫീസറുടെ റിപ്പോർട്ട് ആവശ്യപ്പെട്ട് റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ ബന്ധപ്പെട്ട ഓഫീസുകളിൽ നിന്നും കത്ത് നൽകുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; ഇത്തരം പ്രവണത കൂടുതൽ അഴിമതിക്ക് കളം ഒരുക്കുമെന്നതിനാൽ ഈ വിഷയത്തിൽ കൂടുതൽ വ്യക്തത വരുത്തി ഉത്തരവ് നൽകുമോ?	(സി)	തരം മാറ്റത്തിനായുള്ള അപേക്ഷാഭൂമിക്ക് 20.23 ആർ വരെ (50 സെന്റ്) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പക്ഷം ഫോറം 6-ലുള്ള അപേക്ഷയാണ് നല്കേണ്ടത്. ഇപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന ഫോറം 6 അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ, ജലസംരക്ഷണ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതില്ലാത്തതിനാൽ സാധാരണ ഗതിയിൽ കൃഷി ഓഫീസറുടെ റിപ്പോർട്ട് ആവശ്യമായി വരുന്നില്ല. ആയതിനാൽ 25 സെന്റിൽ കുറവ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഭൂമിയുടെ തരംമാറ്റത്തിനും കൃഷി ഓഫീസറുടെ റിപ്പോർട്ട് ആവശ്യം വരുന്നില്ല. ഇപ്രകാരം ഫോറം 6 അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കപ്പെടുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ റവന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥർ കൃഷി ഓഫീസർമാരുടെ റിപ്പോർട്ട് ആവശ്യപ്പെടുന്നുവെന്ന വിഷയം സംബന്ധിച്ച് പ്രത്യേകമായി പരാതി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല. പരാതി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാലുടൻ തന്നെ അന്വേഷണം നടത്തി

			ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. മാത്രമല്ല, റിപ്പോർട്ടുകൾ/രേഖകൾ മുതലായവ പൂർണ്ണമായും ലഭ്യമായിട്ടുള്ള അർഹതപ്പെട്ട അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് അനാവശ്യ കാലതാമസം വരുത്തരുതെന്ന്, അവലോകനയോഗം കൂടി, ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് കർശന നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ