പതിനാറാം കേരളനിയമസഭ

രണ്ടാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ: 1814 **26-10-2026-ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

കേരള അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഓണർഷിപ്പ് ആക്ട്

ചോദ്യം ഉന്നയിച്ച അംഗങ്ങൾ	**മറുപടി നൽകിയ മന്ത്രി**
ശ്രീ. ചാണ്ടി ഉമ്മൻ	ശ്രീ. വി. ഡി. സതീശൻ (മുഖ്യമന്ത്രി)

(എ) കേരള അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഓണർഷിപ്പ് ആക്ട്,1983 പ്രകാരം ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടറിനെ (ഡിസാസ്റ്റർ മാനേജ്മെന്റ്) അപ്പാർട്ട്മെന്റ് അസോസിയേഷനുകളുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ അധികാരിയായി ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ, ഇതുസംബന്ധിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കാമോ;

മറുപടി:

1983 ലെ കേരള അപ്പാർട്ട്മെൻറ് ഓണർഷിപ്പ് ആക്ട് വകുപ്പ് 3(ജെ) പ്രകാരം ടി ആക്ടിന്റെ അപാർട്മെന്റ് അസോസിയേഷനുകളുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ അധികാരിയായി ഡപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (ഡിസാസ്റ്റർ മാനേജ്മെന്റ്)നെ നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ല. എന്നാൽ പ്രസ്തുത ആക്ട് പ്രകാരമുള്ള കോംപീറ്റന്റ് അതോറിട്ടി (competent authority) ആയി കേരള ഹൌസിംഗ് ബോർഡ് നിർമ്മിക്കുന്ന ഫ്ളാറ്റുകളുടെ/അപ്പാർട്ട്മെന്റ്റ്കളുടെ കാര്യത്തിൽ ഹൗസിംഗ് കമ്മിഷണറെയും മറ്റ് കേസുകളിൽ സർക്കാർ ഗസറ്റ് നോട്ടിഫിക്കേഷൻ മുഖേന നിശ്ചിത മേഖലയിലേക്ക് അധികാരപ്പെടുത്തുന്ന വ്യക്തിയെയും നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇതനുസരിച്ച് S.R.O.No.261/2014 ആയി പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിന്റെ 25.4.2014 തീയതിയിലെ G.O.(Ms) 11/14/HSG (അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു) സർക്കാർ വിജ്ഞാപന പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറേറ്റിലെ അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണർ (ഡിസാസ്റ്റർ മാനേജ്മെന്റ്),കോംപീറ്റന്റ് അതോറിട്ടിയായി സംസ്ഥാന തലത്തിൽ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ ഇതേ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, ജില്ലാ തലത്തിൽ തിരുവനന്തപുരം,പത്തനംതിട്ട, ആലപ്പുഴ, എറണാകുളം, തൃശ്ശൂർ, മലപ്പുറം,കോഴിക്കോട്, കണ്ണൂർ എന്നീ 8 ജില്ലകളിൽ കോംപീറ്റന്റ് അതോറിട്ടിമാരായി അതാത് ജില്ലകളിലെ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (ഡിസാസ്റ്റർ മാനേജ്മെന്റ്) മാരെയും ടി പോസ്റ്റ് ഇല്ലാത്ത കൊല്ലം, കോട്ടയം, ഇടുക്കി, പാലക്കാട്, വയനാട്, കാസർഗോഡ് എന്നീ 6 ജില്ലകളിൽ ബന്ധപ്പെട്ട എ.ഡി.എം & ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ(ജനറൽ) മാരെയും ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

(ബി) കേരള അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഓണർഷിപ്പ് ആക്ട്,1983 പ്രകാരം കേരളത്തിൽ ആകെ എത്ര അപ്പാർട്ട്മെന്റ് അസോസിയേഷനുകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്; അവയുടെ പേരുകൾ, രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വർഷം എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ജില്ല തിരിച്ചുള്ള വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കാമോ;

മറുപടി: 1983 ലെ അപാർട്മെന്റ് ഓണേഴ്സ് ആക്ട് വകുപ്പ് 13 ൽ ഡിക്ലറേഷൻ ഉൾപ്പടെയുള്ള രേഖകൾ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യണമെന്നും, അതേ രേഖകൾ പ്രത്യേകം ബുക്കുകളിൽ ഫയൽ ചെയ്യണമെന്നും വ്യവസ്ഥയുള്ളതാണ്. നാളിതു വരെ കേരളത്തിൽ അസോസിയേഷനുകളുടെ പ്രമാണങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടില്ല. എന്നാൽ എറണാകുളം ജില്ലയിലെ 6 സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസുകളിൽ പതിനൊന്ന് അപാർട്മെന്റുകളിലായി ആകെ 666 ഫയലിംഗുകൾ നടന്നിട്ടുള്ളതാണ്.

ഫയലിംഗ് നടത്തിയ അപാർട്മെന്റുകളുടെ പേരുകൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

1 JOYALUKKAS GOLD TOWER APARTMENT, Vazhakkala

2 Kent Oak Village Appartment, Vazhakkala

3 MANJOORAN ROWAN PARK SPRINGS, Kakkanad

4 Sunpaul Dezira, Kakkanad

5 Moon Waters Sky Villas Aqua City, Karumalloor

6 SUMMER NEST APARTMENT, Aluva

7 Mystic Heights 3, Nadama

8 Sunpaul Alna, Nadama

9 Sunpaul Gifty, Mulanthuruthi

10 Tata Tritvm, Ernakulam

11 Kottaram Appartments. Cheranallur

ഫയലിംഗിന്റെ വർഷം തിരിച്ചുള്ള കണക്ക്

2020	10
2021	276
2022	99
2023	38
2024	158
2025	35
2026	50
ആകെ	666

(സി) കേരളത്തിലെ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് അസോസിയേഷനുകൾ കേരള അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഓണർഷിപ്പ് ആക്ട്,1983 ഒഴികെയുള്ള മറ്റ് നിയമങ്ങൾ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;

<u>മറുപടി:</u> ചാരിറ്റബിൾ സൊസൈറ്റികൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ആക്ടിനു കീഴിൽ പേരിനൊപ്പം അപ്പാർട്മെന്റ് ഓണേഴ്സ് അസോസിയേഷൻ എന്നു ചേർത്ത് സംഘങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ അപാർട്മെന്റ് ആക്ടിൽ ഓണേഴ്സ് അസോസിയേഷനുകളുടെ ഘടനയും ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യങ്ങളും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ട വിധവും കൃത്യമായി നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ അതു പ്രകാരം രൂപീകരിക്കുന്ന അസോസിയേഷനുകൾ, അവയുടെ ഉദ്ദേശ്യ ലക്ഷ്യം അത്തരം കാര്യത്തിനായി മാത്രം പരിമിതപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പക്ഷം ചാരിറ്റബിൾ സൊസൈറ്റികൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ആക്ടിനു കീഴിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ സാധിക്കുകയില്ല.

(ഡി) ഉണ്ടെങ്കിൽ,അത്തരം രജിസ്ട്രേഷനുകൾ തടയുന്നതിനും കേരള അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഓണർഷിപ്പ് ആക്ട്,1983 കർശനമായി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും സർക്കാർ സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ എന്തെല്ലാമാണ്?

മറുപടി: നിലവിൽ കേരളത്തിൽ 2025 ലെ KERALA SOCIETIES REGISTRATION ACT പ്രകാരം ആണ് ചാരിറ്റബിൾ സംഘങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നത്. എന്നാൽ ഈ ആക്ടിനു കീഴിൽ അതിലെ മൂന്നാം വകുപ്പിൽ വിവരിക്കുന്ന ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യങ്ങളോടു കൂടി രൂപീകരിക്കുന്ന സംഘങ്ങൾ മാത്രമേ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് സാധിക്കുകയുള്ളൂ. മേൽ വിവരിച്ച രീതിയിൽ പേരു കൂട്ടിച്ചേർത്തു വരുന്ന സംഘങ്ങൾക്ക് അവയുടെ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യങ്ങളിൽ മതപരമോ ധാർമ്മികമോ ശാസ്ത്രീയമോ പ്രയോജനപ്രദമായ വിജ്ഞാനത്തിന്റെ പ്രചരണമോ പോലെ പ്രസ്തുത ആക്ടിന്റെ മൂന്നാം വകുപ്പിൽ വിവരിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും കാര്യം ഉൾപ്പെടുന്നില്ലെങ്കിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനാവില്ല. കേരള അപാർട്മെന്റ് ഓണേഴ്സ് ആക്ടിന്റെ വകുപ്പ് 2 അനുസരിച്ച് ഒരു അപാർട്മെന്റ് സമുച്ചയം ഈ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമാകണമെങ്കിൽ അതിന്റെ ഒരേ ഒരു ഉടമയോ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഉടമകളുണ്ടെങ്കിൽ അവരെല്ലാവരും തന്നെയോ യഥാവിധി എഴുതിക്കൊടുത്തതും രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതുമായ പ്രസ്താവന വഴി ഈ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ടതുണ്ട്. എന്നാൽ ഹൗസിംഗ് (എ) വകുപ്പിന്റെ 11/12/2025 ലെ GO(Ms) No 10/2025/HSG നമ്പർ ഉത്തരവനുസരിച്ച് RERA യിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത പ്രോജക്ടുകൾക്ക് അപാർട്മെന്റ് ഓണേഴ്സ് ആക്ടിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുന്നതാണ് എന്ന് നിബന്ധനയുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

©
കേരള സർക്കാർ
Government of Kerala
2014

Regn. No. KERBIL/2012 45073
dated 5-9-2012 with RNI
Reg. No. KL/TV(N)/634/2012-14

കേരള ഗസറ്റ്
KERALA GAZETTE

അസാധാരണം
EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 3 / Vol. III | തിരുവനന്തപുരം, ചൊവ്വ / Thiruvananthapuram, Tuesday | 2014 ഏപ്രിൽ 29 / 29th April 2014 | 1189 മേടം 16 / 16th Medam 1189 | 1936 വൈശാഖം 9 / 9th Vaisakha 1936 | നമ്പർ / No. 1107

GOVERNMENT OF KERALA

Housing (C) Department

NOTIFICATION

G. O. (Ms.) No. 11/2014/Hsg. *Dated, Thiruvananthapuram, 25th April, 2014 / 12th Meenam, 1189.*

S. R. O. No. 261/2014.—WHEREAS, the Government of Kerala vide notification issued under G. O. (Ms.) No. 36/97/Hsg. dated 25th June. 1997 and published as S. R. O. No. 482/97 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 828 dated 25th June, 1997, had authorised the Deputy Collector (Housing) of each district in Kerala to perform the functions of the competent authority under the Kerala Apartment Ownership Act, 1983, for the areas within his jurisdiction;

AND WHEREAS, the post of Deputy Collector (Housing) was redesignated/ renamed as Deputy Collector (Disaster Management) vide G. O. (Rt.) No. 4209/09/ RD dated 17th November, 2009, but the duties and responsibilities of housing related matters were not assigned to the Deputy Collector (Disaster Management);

AND WHEREAS, Government vide G. O. (Ms.) No. 148/2014/RD dated 13th March, 2014 had ordered that the Assistant Commissioner (Disaster Management) in the Land Revenue Commissionerate, Deputy Collector (Disaster Management) of the following 8 districts, viz., Thiruvananthapuram, Pathanamthitta, Alappuzha, Ernakulam, Thrissur, Malappuram, Kozhikode and Kannur and Deputy Collector (General) and Additional District Magistrates of the remaining 6 districts having no Deputy Collector (Disaster Management) post viz., Kollam, Kottayam, Idukki, Palakkad, Wayanad and Kasaragod, are authorised as competent authority to handle housing related matters in State Level and District Level respectively under clause (j) Section 3 of the Apartment Ownership Act, 1983 and delegated them to perform all the housing related duties previously handled by the Deputy Collector/Assistant Commissioner (Housing) in addition to their normal duties;

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred by clause (j) of section 3 of the Kerala Apartment Ownership Act, 1983 (5 of 1984) and in supersession of G. O. (Ms.) No. 36/97/Hsg. dated 25th June, 1997, published as S. R. O. No. 482/97 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 828 dated 25th June, 1997, the Government of Kerala hereby authorise the Assistant Commissioner (Disaster Management) in the Land Revenue Commissionerate, Deputy Collector (Disaster Management) of the following 8 districts, viz., Thiruvananthapuram, Pathanamthitta, Alappuzha, Ernakulam, Thrissur, Malappuram, Kozhikode and Kannur and Deputy Collector (General) and Additional District Magistrates of the remaining 6 districts having no Deputy Collector (Disaster Manangement) posts viz., Kollam, Kottayam, Idukki, Palakkad, Wayanad and Kasaragod, as the competent authority to handle housing related matters in State Level and District Level respectively under clause (j) Section 3 of the Kerala Apartment Ownership Act, 1983 and delegate them to perform all the housing related duties previously handled by the Deputy Collector/Assistant Commissioner (Housing) in addition to their normal duties.

By order of the Governor,

T. O. SOORAJ,
Secretary to Government.

Explanatory Note

(This does not form part of the notification, but is intended to indicate its general purport.)

The Government of Kerala vide notification issued under G. O. (Ms.) No. 36/97/Hsg. dated 25th June, 1997, had authorised the Deputy Collector (Housing) of each district in Kerala to perform the functions of the competent authority under the Kerala Apartment Ownership Act, 1983. Later the post of Deputy Collector (Housing) was redesignated as Deputy Collector (Disaster Management), but the duties and responsiblities were not assigned to them. Now, the Government have decided to authorise the Assistant Commissioner (Disaster Management) in the Land Revenue Commissionerate, Deputy Collector (Disaster Management) in eight districts and Deputy Collector (General) and Additional District Magistrates of the remaining six districts to perform all the housing related duties perviously handled by the Deputy Collector/Assistant Commissioner (Housing) in addition to their normal duties in the State Level and District Level respectively.

The notification is intended to achieve the above object.

PRINTED AND PUBLISHED BY THE SUPERINTENDENT OF GOVERNMENT PRESSES AT THE GOVERNMENT CENTRAL PRESS, THIRUVANANTHAPURAM, 2014.