പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ
പതിനാറാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നമ്പർ 241 **07-11-2019 ൽ മറുപടിക്ക്**

പാട്ടക്കുടിശ്ശിക ഊർജ്ജിതമായി പിരിച്ചെടുക്കാൻ നടപടി

ചോദ്യം	മറുപടി
ശ്രീ.സി.മമ്മൂട്ടി പ്രൊഫ.ആബിദ് ഹുസൈൻ തങ്ങൾ ശ്രീ.എം.ഉമ്മർ ശ്രീ. മഞ്ഞളാംകുഴി അലി	ശ്രീ. ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ (റവന്യൂവും ഭവനനിർമാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ) സംസ്ഥാനത്ത് പാട്ടക്കുടിശ്ശിക യഥാസമയം പിരിച്ചെടുക്കാൻ കഴിയാത്ത സ്ഥിതിവിശേഷം സർക്കാരിന് പ്രതിവർഷം വൻതോതിലുള്ള നഷ്ടമുണ്ടാക്കുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;

(ബി) കോടിക്കണക്കിന് തുക ഈയിനത്തിൽ ഒടുക്കേണ്ട സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും ഇത് ഈടാക്കിയെടുക്കുന്നതിന് ഈ സർക്കാർ എന്തെങ്കിലും പ്രത്യേക നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ;

(എ) യും (ബി) യും സംസ്ഥാനത്ത് സംഘടനകൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും പാട്ടത്തിനായി അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതിന്റെ വിവരശേഖരണം നടത്തുന്നതിനും, പ്രസ്തുത കേസുകളുടെ വിശദമായ പരിശോധന നടത്തുന്നതിനുമായി സ.ഉ (എം.എസ്) നം. 55/2017/റവ തീയതി 18.02.2017 പ്രകാരം റവന്യൂ സെക്രട്ടറിയുടെ നേതൃത്വത്തിൽ നിയമസെക്രട്ടറി ജോയിന്റ് കമ്മീഷണർ എന്നിവരെ ഉൾപ്പെടുത്തി ഒരു സമിതി രൂപീകരിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി. അതിനുശേഷം പ്രത്യേക ഉത്തരവ് പ്രകാരം ധനകാര്യ (വ്യയം) സെക്രട്ടറിയെയും കൂട്ടി ഉൾപ്പെടുത്തി സമിതി പുനസംഘടിപ്പിച്ചു. പ്രസ്തുത സമിതി സമയാസമയങ്ങളിൽ യോഗം ചേർന്ന് ഇക്കാര്യത്തിൽ സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടികൾ ചർച്ച ചെയ്ത് തുടർ നടപടികൾ നിർദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ട്. പ്രസ്തുത സമിതിയുടെ നിർദ്ദേശം അനുസരിച്ച് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയത്തിൽ പാട്ടം സംബന്ധിച്ച കാര്യങ്ങൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിനു ലീസ് മിഷൻ എന്ന പേരിൽ ഒരു സെൽ രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത സെൽ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും സംഘടനകൾക്കും പാട്ടം നൽകിയിട്ടുള്ള മുഴുവൻ കേസുകളുടെയും പട്ടിക 14 ജില്ലാ കളക്ടർമാർ മുഖാന്തിരം ശേഖരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. പാട്ടം സംബന്ധിച്ച പ്രസ്തുത കേസുകൾ എല്ലാം തന്നെ വിശദമായി പരിശോധിച്ച് മുഴുവൻ പാട്ടക്കക്ഷികളെയും നിയമാനുസൃത നോട്ടീസ് നൽകി സമയബന്ധിതമായി നേരിൽ കേട്ട് പാട്ടകുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതിനും പാട്ടം പുതുക്കുന്നതിനും ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. അതിന്മേൽ സ്വീകരിക്കുന്ന നടപടികളുടെ പുരോഗതി വിലയിരുത്തുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ട്. പാട്ടം അടയ്ക്കാനും പാട്ടം പുതുക്കാനും വിമുഖത കാണിക്കുന്നവരുടെ സംഗതിയിൽ പാട്ടം റദ്ദ് ചെയ്ത് ഭൂമി തിരികെ കക്ഷികളിൽ നിന്നും പിടിച്ചെടുത്ത് സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാക്കുന്നതിനും പാട്ടക്കുശ്ശിക റവന്യൂ റിക്കവറി

നടപടികളിലൂടെ പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ സ.ഉ (കൈ) നം. 276/2018/റവ തീയതി 03.08.2018 പ്രകാരം 16 മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതനുസരിച്ച് പാട്ട രജിസ്റ്ററുകൾ തയ്യാറാക്കുന്നതിനും അപ്ഡേറ്റ് ചെയ്യുന്നതിനും ഉള്ള നടപടി സ്വീകരിച്ച് വരുന്നു.

(സി) പാട്ടക്കുടിശ്ശികയിൽ സ്വകാര്യ വ്യക്തികളും സ്വകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളും വരുത്തിയിട്ടുള്ള കുടിശ്ശിക പ്രത്യേകമായി തിട്ടപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടോ; പാട്ടക്കുടിശ്ശിക പിരിക്കുന്നത് ഊർജ്ജിതമാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോയെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ?	(സി) പാട്ടകുടിശ്ശിക വരുത്തിയ വ്യക്തികളുടെയും സ്വകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും പാട്ടകുടിശ്ശിക ഇനത്തിൽ പിരിച്ചെടുക്കേണ്ട തുക എത്രയാണെന്ന് പ്രത്യേകമായി തിട്ടപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. 2019-20 വർഷത്തേക്കുള്ള സംസ്ഥാന ബഡ്ജറ്റിൽ ബഹു. ധനകാര്യമന്ത്രി പ്രസ്തുത പാട്ടക്കുടിശ്ശിക അടവാക്കാൻ പാട്ടകക്ഷികൾക്ക് ഒരു ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതി പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇത്തരത്തിൽ പാട്ടക്കുടിശ്ശിക വരുത്തിയ സ്ഥാപനങ്ങൾ/സംഘടനകൾ/വ്യക്തികൾ എന്നിവയുടെ പാട്ടക്കുടിശ്ശിക കണക്കാക്കി ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികൾക്ക് നിയമാനുസൃത നോട്ടീസ് നൽകി നേരിൽ കേൾക്കുകയും പാട്ടക്കുടിശ്ശിക ഈടാക്കി പാട്ടം പുതുക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ട്. ടി കക്ഷികൾ പാട്ടക്കുടിശ്ശിക ഒടുക്കുവരുത്തുവാൻ വിസമ്മതിക്കുന്ന പക്ഷം പാട്ടം റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ടുള്ള വിശദമായ പ്രൊപ്പോസൽ സർക്കാരിലേക്ക് സമർപ്പിച്ച് സർക്കാർ വസ്തു വീണ്ടെടുക്കാനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കാൻ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്ക് നേരിട്ടും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ മുഖാന്തിരവും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ് - സർക്കാർ ഭൂമി പാട്ടത്തിനു നൽകിയിട്ടുള്ള കേസുകൾ പരിശോധിച്ച് ശുപാർശ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് സമിതി രൂപീകരിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (യു) വകുപ്പ്

സ.ഉ. (എം.എസ്) നം.**55**/2017/റവ തീയതി, തിരുവനന്തപുരം 18/02/2017

പരാമർശം: 1.31/03/2010-ന് അവസാനിച്ച വർഷത്തെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ആഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ട്.

2.പ്രിൻസിപ്പൽ ആക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിന്റെ 25.12.2012 ലെ റിപ്പോർട്ട് (സിവിൽ)/I/എപ്പിറ്റോം/2010-11/242 നം. കത്ത്.

ഉത്തരവ്

പരാമർശം രണ്ടിലെ പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ടിൽ കേരളത്തിലെ സർക്കാർ ഭൂമി പാട്ടത്തിനു നൽകിയിട്ടുള്ള കേസുകളിൽ പാട്ടകുടിശ്ശിക പിരിച്ചെടുക്കാത്തത് സംബന്ധിച്ച പരാമർശം നടത്തുകയുണ്ടായി. കേരളത്തിൽ ആകെ 64750.15 ഏക്കർ ഭൂ വ്യക്തികൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുമായി പാട്ടത്തിനു നൽകിയിട്ടുണ്ട്. അതിൽ ഏറിയ പങ്ക പാട്ടത്തുക അടയ്ക്കാതിരിക്കുന്നതും പാട്ടക്കാലാവധി കഴിഞ്ഞതും ഒക്കെയാണ്. അപ്രകാര പാട്ടക്കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച് കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി സംബന്ധിച്ച കേസുകളിൽ ഓരോ കേസും പ്രത്യേകം പരിശോധിച്ച് ആവശ്യത്തിനുള്ള ഭൂമി മാത്രം പാട്ടത്തിനു നല്ക പാട്ടക്കുടിശ്ശിക ഉണ്ടെങ്കിൽ അത് ഈടാക്കുന്നതിനും ബാക്കിയുള്ള ഭൂമിയുടെ പാട്ടം റദ്ദ് ചെയ്ത സർക്കാരിലേക്ക് എടുക്കുന്നതിനും ഒരു പൊതുസമീപനം സ്വീകരിക്കേണ്ടതായി കാണുന്നു.

ഈ സാഹചര്യത്തിൽ സർക്കാർ ഭൂമി പാട്ടത്തിനു നൽകിയിട്ടുള്ള കേസുകൾ ഓരോന്നും പ്രത്യേകം പരിശോധിച്ച് ഓരോ കേസിലും സ്വീകരിക്കേണ്ട നിലപാട് സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തമായ ശുപാർശ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് താഴെപറയുന്ന അംഗങ്ങളെ ഉൾപ്പെടുത്തി സമിതി രൂപീകരിച്ച ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു :-

(i) പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്

(ii) സെക്രട്ടറി, നിയമ വകുപ്പ്

(iii) കമ്മീഷണർ, ലാന്റ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം

(iv) ജോയിന്റ് കമ്മീഷണർ (ലാന്റ് റവന്യൂ), o/o ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം

കമ്മിറ്റി ഓരോ മാസവും ഒരിക്കലെങ്കിലും കൂടേണ്ടതും, കമ്മിറ്റി മുമ്പാകെ വരുന്ന കേസുകളെ സംബന്ധിച്ചുള്ള റിപ്പോർട്ടുകൾ സർക്കാരിലേയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
പി.എച്ച്.കുര്യൻ
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്
സെക്രട്ടറി, നിയമ വകുപ്പ്
കമ്മീഷണർ, ലാന്റ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം
ജോയിന്റ് കമ്മീഷണർ,ലാന്റ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ(ഓഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ(എ & ഇ), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
ധനകാര്യവകുപ്പ്
പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
ഓഫീസ് കോപ്പി /സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാ

സെക്ഷൻ ഓഫീ

പകർപ്പ് 1. ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്.
2. റവന്യൂ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ.യ്ക്ക്.
3. റവന്യൂ വകുപ്പിലെ എല്ലാ സെക്ഷനുകൾക്കും

GOVERNMENT OF KERALA

Abstract

റവന്യൂ വകുപ്പ് - സർക്കാർ ഭൂമി പാട്ടത്തിനു ന[illegible]കിയിട്ടുള്ള [illegible] പരിശോധിച്ച് ശുപാർശ സമർപ്പിക്കുന്ന[illegible]ിന് [illegible] പുന:സംഘടിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് പുതുക്കിയ ഉത്തരവ് പുറപ്പെ[illegible]വിക്കുന്നു

DEPARTMENT

G.O.(Ms)No. 15/2018/RD Dated,Thiruvananth[illegible]uram,1[illegible] 01 [illegible] 18

Read: 1 1. സ.ഉ (എം.എസ്) നം. 55/2017/റവ തീയതി 18.[illegible].20

2 സ.ഉ (എം.എസ്) നം. 161/2017/റവ തീയതി 20.5.2017

3 .25.05.2017 ലെ ഉപസമിതി യോഗത്തിന്റെ മിനിട്സ്

ORDER

സർക്കാർ ഭൂമി പാട്ടത്തിനു നൽകിയിട്ടുള്ള കേസുക[illegible] ഓരോ[illegible] പരിശോധിച്ച് ഓരോ കേസിലും സ്വീകരിക്കേണ്ട നിലപാട [illegible] വ്യക്തമായ ശുപാർശ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് പരാമർശം (1) ലെ [illegible] ഉത്തരവ് പ്രകാരം താഴെപറയുന്ന അംഗങ്ങളെ ഉൾപ്പെടുത്തി സമിതി രൂപീകരിക്കുകയുണ്ടായി.

(i) പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്

ii. സെക്രട്ടറി, നിയമ വകുപ്പ്

(iii) കമ്മീഷണർ, ലാന്റ് റവന്യൂ തിരുവനന്തപുരം

iv. ജോയിന്റ് കമ്മീഷണർ (ലാന്റ് റവന്യൂ), O/o ലാന്റ് റവന്യൂ ക[illegible] തിരുവനന്തപുരം

2) എന്നാൽ 25.05.2017 ലെ ഉപസമിതി യോഗ തീരുമാനം [illegible] 3) പ്രകാരം ധനകാര്യ (വ്യയം) വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയെക്കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി സർക്കാർ ഭൂമി പാട്ടത്തിനു നൽകിയിട്ടുള്ള കേസുകൾ പരിശോധിച്ച് [illegible] സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള സമിതി പുന:സംഘടിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് പരാമർശം 1) ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുതുക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

By order of th[illegible]

P [illegible] KURIAN

ADDITIC[illegible]L CH[illegible]F S[illegible]RETARY

To:- പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി, നിയമ

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

വിവിധ ഭൂമിപതിവ് ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പാട്ടം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള കേസുകൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

==

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(~~സാധ~~ കൈ) നം.276/2018/റവ. തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 03.08.2018

==

സൂചന:- 2/5/2011-ലെ സ:ഉ:(കൈ) നം.174/2011/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ്

<u>ഉത്തരവ്</u>

കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ 1964, 1995-ലെ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവ പ്രകാരവും 1947-ലെ കുത്തകപാട്ടം ചട്ടങ്ങൾ, 1950-ലെ ട്രാവൻകൂർ-കൊച്ചിൻ ഭൂമി പതിവ് നിയമങ്ങൾ പ്രകാരവും സംസ്ഥാനത്ത് സർക്കാർ ഭൂമികൾ പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. 1964-ലെ ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വന്നതോടെ 1947-ലെ കുത്തക പാട്ട ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരവും 1950-ലെ ട്രാവൻകൂർ - കൊച്ചിൻ ഭൂമി പതിവ് നിയമങ്ങൾ പ്രകാരവും അനുവദിക്കപ്പെട്ടിരുന്ന കുത്തക പാട്ടം പൂർണ്ണമായും "പാട്ടം" എന്ന പേരിലേയ്ക്ക് മാറിയിട്ടുള്ളതാണ്.

2. മേൽ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പാട്ടം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ ഏകീകൃത രീതിയിലുള്ള രജിസ്റ്ററിൽ ചേർത്ത് യഥാവിധി പാലിക്കാത്തതിനാൽ സർക്കാരിന് വർഷാവർഷം ലഭിക്കേണ്ട കോടിക്കണക്കിന് രൂപ നഷ്ടമാകുന്നു.

3. 1947-ലെ കുത്തക പാട്ട ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള രജിസ്റ്ററുകളാണ് ഇന്നും മിക്ക വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിലും സൂക്ഷിച്ച് വെക്കുന്നത്. ടി രജിസ്റ്ററുകളിൽ ടി പാട്ടം അനുവദിച്ച കാലഘട്ടത്തിലെ രേഖപ്പെടുത്തലുകൾ അല്ലാതെ മറ്റ് യാതൊന്നും തന്നെ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല എന്നത് ശ്രദ്ധേയമാണ്. ഇത് വില്ലേജ് / താലൂക്ക് ജീവനക്കാരുടേയും ജില്ലാതലത്തിലെ പരിശോധന വിഭാഗത്തിന്റെയും ഭാഗത്തു നിന്നുള്ള ഗുരുതരമായ വീഴ്ചയായി മാത്രമേ കണക്കാക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ.

4. ടി ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം വ്യക്തികൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും പാട്ടം അനുവദിക്കുന്ന കേസുകളിൽ ഓരോ മൂന്ന് വർഷം കൂടുമ്പോഴും പാട്ടം പുതുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്. ടി നടപടി മിക്ക ജില്ലകളിലും എല്ലാ പാട്ടകേസ്സുകളിലും സ്വീകരിക്കുന്നില്ല എന്നതും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഈ അലംഭാവപൂർണ്ണമായ നടപടി മൂലം

സർക്കാർ ഖജനാവിലേക്ക് വന്നു ചേരേണ്ട കോടിക്കണക്കിന് പാട്ടതുകകൾ ലഭിക്കാതെ വരുന്നു.

5. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ തഹസിൽദാർമാരും വില്ലേജ് ഓഫീസർമാരും ഈ ഉത്തരവിനോടൊപ്പം അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള മാതൃകയിൽ പാട്ട രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും പാട്ടം കേസുകൾ നിയമപരമായും സമയബന്ധിതമായും ക്രമ പ്രകാരവും നിർവ്വഹിക്കുന്നതിന് ചുവടെപ്പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ പ്രകാരം നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

1. ഓരോ വില്ലേജിന്റെയും പരിധിയിൽ വരുന്ന പാട്ടകേസുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ട വരുന്ന സർക്കാർ ഭൂമി, താലൂക്കാഫീസിലെ പാട്ടത്തിന്റെ ചാർജ്ജുള്ള ഡെപ്യൂട്ടി തഹസീൽദാർ, വില്ലേജ് ഓഫീസർ, താലൂക്ക് സർവ്വെയർ എന്നിവരടങ്ങുന്ന സംഘം ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി പാട്ടം രജിസ്റ്ററിൽ ചേർത്ത് വില്ലേജ് ഓഫീസർ, ചാർജ്ജ് ഓഫീസർ, തഹസിൽദാർ എന്നിവർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

2. റീസർവ്വെ പൂർത്തിയാകാത്ത വില്ലേജുകളിൽ ഏതാനും പാട്ടഭൂമി കൃത്യമായി കണ്ടെത്താനും അതിരുകൾ തിട്ടപ്പെടുത്താനും പാട്ടം നൽകിയ സമയത്തെ സ്കെച്ച് ലഭ്യമല്ലാത്തതിനാൽ സാധിക്കാതെ വരുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇത്തരം കേസുകളിൽ സെൻട്രൽ സർവ്വെ ഓഫീസിൽ നിന്നും ലഭ്യമാകുന്ന സർവ്വെ റിക്കാർഡുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ജില്ലാ സർവ്വെ സൂപ്രണ്ടിന്റെ മേൽ നോട്ടത്തിൽ ഒരു സർവ്വെ ടീം രൂപീകരിച്ച് പാട്ട ഭൂമി തിരിച്ചറിയുന്നതിനും ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം അളന്ന് ആയത് സ്കെച്ച് തയ്യാറാക്കി ഫയലിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും യഥാവിധി ക്രമപ്രകാരം പാട്ട രജിസ്റ്ററിൽ ചേർത്ത് വില്ലേജ് ഓഫീസർ, ചാർജ്ജ് ഓഫീസർ എന്നിവർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്. ഇതിനുള്ള നടപടി തഹസീൽദാർ അടിയന്തിരമായി സ്വീകരിക്കേണ്ടതും രണ്ട് മാസത്തിനകം ടി നടപടി പൂർത്തീകരിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

3. ഈ ഉത്തരവിന് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള മാതൃകയിൽ തയ്യാറാക്കിയ രജിസ്റ്റർ വില്ലേജ് ഓഫീസ്, താലൂക്ക് ഓഫീസ്, കളക്ടറേറ്റ് എന്നിവിടങ്ങളിൽ നാളതീകരിച്ച് സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും വർഷത്തിലൊരിക്കൽ ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ കളക്ടേറ്റിലെ ഇൻസ്പെക്ഷൻ വിഭാഗം അധികൃതർ പരിശോധന നടത്തി ആനുകാലികം കമ്മീഷണർക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

4. പാട്ടം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള കേസുകൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച രജിസ്റ്ററുകൾ ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറേറ്റിലെ ഇൻസ്പെക്ഷൻ വിഭാഗം കൂടി പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ടതാണ്.

5. മൂന്ന് വർഷം കൂടുമ്പോൾ പാട്ടം പുതുക്കേണ്ട കേസുകളിൽ അതാത് സമയത്തെ കമ്പോളവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ട നിരക്ക് കണക്കാക്കി പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ്.

6. പ്രസ്തുത മൂന്ന് വർഷക്കാലാവധി അവസാനിക്കുന്നതിന് 6 മാസം മുമ്പായി പാട്ടമോ പാട്ടത്തുകയോ പുതുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി ക്രമങ്ങൾ ആരംഭിക്കേണ്ടതും കാലാവധി പൂർത്തിയാകുന്നതിന് മുമ്പായി നടപടിക്രമങ്ങൾ അവസാനിപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്. പാട്ടക്കാരന് നോട്ടീസ് കൊടുത്ത് പാട്ടത്തുക പുതുക്കി ഉത്തരവ്/അറിയിപ്പ് പാട്ടക്കാരന്/സ്ഥാപനത്തിന് നൽകേണ്ടതാണ്.

7. പാട്ടതുക മുൻകൂറായി ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. സമയപരിധി കഴിഞ്ഞ ശേഷം ഒടുക്കുന്ന

എല്ലാ കേസുകൾക്കും 10% പലിശയും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

8. ലീസ് തുക കടിശ്ശിക വരുത്തുന്ന കേസുകളിൽ തുക ഒടുക്കുന്നതിന് നോട്ടീസ് നൽകി നിശ്ചിത തീയതിക്കകം ഒടുക്കിയില്ലെങ്കിൽ ലീസ് റദ്ദ് ചെയ്ത് സ്ഥലം സർക്കാർ കസ്റ്റഡിയിൽ ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനും കടിശ്ശിക തുക റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികളിലൂടെ പ്രസ്തുത വ്യക്തി/ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനും കർശന നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

9. ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾക്ക് നൽകുന്ന പാട്ടങ്ങൾ മാത്രമേ തഹസിൽദാർമാർ നൽകാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ 5/6/2018-ലെ G.O(P)31/2018/RD ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം നടപടി സ്വീകരിക്കാവുന്നതൊഴികെ ശേഷിക്കുന്ന എല്ലാ കേസുകളിലും പ്രൊപ്പോസൽ ജില്ലാ കളക്ടർ സമർപ്പിക്കേണ്ടതും സ്ഥാപനം, സംഘടന എന്നിവയുടെ കേസുകൾ സർക്കാരിലേക്ക് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ മുഖാന്തിരം സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്. ടി പ്രൊപ്പോസലിനോടൊപ്പം സ്ഥാപനത്തിന്റെ പാട്ടം അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ, പാട്ട ഭൂമിയുടെ മെഷർമെന്റ് സ്കെച്ച്, ലൊക്കേഷൻ സ്കെച്ച്, വില്ലേജ് മാന്വൽ ഖണ്ഡിക 215, 216 അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള മഹസ്സർ ന്യായവില രജിസ്റ്ററിന്റെ പകർപ്പ്, കണക്ക പത്രിക എന്നിവയും, ടി സ്ഥലത്ത് വൃക്ഷങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി മുഖേന വില നിശ്ചയിച്ച സ്റ്റേറ്റ്മെന്റും ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

10. ജി.ഒ(എം.എസ്) നം.174/2011/റവ തീയതി 02.05.2011 പ്രകാരം പാട്ടത്തുക ഈടാക്കുന്നത് പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങൾക്കും മുനിസിപ്പൽ/കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങൾക്കും ഒരു പോലെ ബാധകമാണ്.

11. പാട്ട തുക നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് പാട്ട വസ്തുവിന്റെ സമീപത്തുള്ള സമാന സ്വഭാവമുള്ള പട്ടയ വസ്തുക്കളുടെ ന്യായവിലയുടെ ശരാശരി കണക്കാക്കി അതിന്റെ ഇരട്ടിയോടൊപ്പം 50% ചേർന്ന് കമ്പോളവിലയായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

12. സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പാട്ടം അനുവദിച്ച് നൽകിയിട്ടുള്ള കേസുകളിൽ പാട്ട വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചിട്ടുള്ള പക്ഷം പാട്ടം റദ്ദാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട ഉന്നത അധികാര സ്ഥാപനങ്ങളിലേയ്ക്ക് അയയ്ക്കുന്ന റിപ്പോർട്ടിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് സർക്കാരിന്റെ അറിവിലേയ്ക്കായി അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

13. പാട്ട രജിസ്റ്ററിൽ എല്ലാ വിശദാംശങ്ങളും ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതും ആയതിൽ നിന്നും ലീസ് വ്യവസ്ഥ ലംഘിച്ച കേസുകളുടെ വിവരങ്ങൾ പ്രൊഫോർമ II-ലേയ്ക്ക് ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

14 പാട്ട വ്യവസ്ഥ ലംഘിച്ചിട്ടുള്ളതും കടിശ്ശിക വരുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ വ്യക്തികൾ സംഘടന, സ്ഥാപനം, ആരാധനാലയം, മതസ്ഥാപനം തുടങ്ങിയ എല്ലാ കേസുകളിലും 1957-ലെ കെ.എൽ.സി.ആക്ട് പ്രകാരം അടിയന്തിരമായി സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

15. ലീസ് തുക സ്റ്റേയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഓരോ കേസിലും സ്റ്റേ ഉത്തരവിന് നിലവിലും പ്രാബല്യമുണ്ടോയെന്നും സ്റ്റേ നിലനിൽക്കുന്നതാണോയെന്നും പ്രത്യേകം പരിശോധിച്ച് സ്റ്റേ ഒഴിവാക്കുന്നതിന് ഓരോ കേസിലും പ്രത്യേകം പ്രത്യേകം നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്. സ്റ്റേ സംബന്ധിച്ച് രേഖാമൂലം ഉത്തരവ് ഇല്ലാത്ത കേസുകളിലെല്ലാം കടിശ്ശിക തുക പിരിക്കേണ്ടുന്ന തുകയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികളിലൂടെ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

16. മേൽ നിർദേശങ്ങൾ ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ഉദ്യോഗസ്ഥരും പാലിക്കുന്നുവെന്ന് ജില്ലാ

കളക്ടർമാരും ആർ.ഡി.ഒ മാരും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതും അപ്രകാരം കൃത്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കാത്ത ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ കർശന ശിക്ഷണ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

6. മേൽ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ കൃത്യമായി പാലിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ സത്വര നടപടികൾ ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അടിയന്തിരമായി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

പി.എച്ച്.കുര്യൻ

അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം

എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും

എല്ലാ സബ്കളക്ടർമാർക്കും / ആർ.ഡി.ഒ.മാർക്കും

റവന്യൂ (എ/എൽ/യു) വകുപ്പുകൾക്ക്

വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ, ഐ & പി.ആർ.ഡി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പാട്ടം രജിസ്റ്റർ

		ഭൂമിയുടെ വിവരണം										പിരിവ് വിവരം						
ക്രമ നമ്പർ	പാട്ടം അനുവദിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും	ബ്ലോക്ക് നമ്പർ	റീസർവ്വെ നമ്പർ	സബ്ഡിവിഷൻ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം (ഹെ)	ഇനം	എന്തിന്	പാട്ടക്കാരന്റെ പേരും മേൽ വിലാസവും	പാട്ടത്തുക	ഏതു കാലത്തേക്കാണ്	തുക(രൂപ)	രസീത് നമ്പരും തീയതിയും	പാട്ടക്കാലാവധിയും കാലാവധി അവസാനിക്കുന്ന തീയതിയും	പാട്ടക്കുടിശ്ശിക വരുത്തിയിട്ടുണ്ടോ ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദ വിവരം	പാട്ടവ്യവസ്ഥ ലംഘിച്ചിട്ടുണ്ടോ? ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദാംശം	കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ? ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദ വിവരം	നിലവിലെ സ്ഥിതി	റിമാർക്സ്
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	

ചാർജ്ജ് ഓഫീസർ / ഡെപ്യൂട്ടി തഹസിൽദാർ

പ്രൊഫോർമ-II

ലീസ് വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച കേസുകളുടെ വിവരം

1	2	3	4	5	6				7	8	9
					ലംഘനത്തിന്റെ സ്വഭാവം				കോടതികേസുകൾ നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ വിശദവിവരം	സ്വീകരിച്ച നടപടി	നിലവിലെ സ്ഥിതി
ക്രമ നമ്പർ	താലൂക്കും വില്ലേജും	സർവേ നം /റീസർവെ നം.	വിസ്തീർണ്ണം	വ്യക്തി / സ്ഥാപനം (മേൽ വിലാസം സഹിതം)	പുതുക്കാതെ കൈവശംവച്ച് വരുന്നത്	സബ് ലീസ് ചെയ്യപ്പെട്ടത്	പാട്ടക്കരാറിലെ ആവശ്യത്തിന് വിരുദ്ധമായി ഉപയോഗിച്ചത്	മറ്റ് ലംഘനങ്ങൾ			

സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് പാട്ടം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളത് സംബന്ധിച്ച പ്രൊഫോർമ്മ

സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് പാട്ടം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള കേസുകളുടെ വിവരം									
ജില്ല									
ആകെ എണ്ണം	ആകെ വിസ്തീർണ്ണം	യഥാസമയം പാട്ടം പുതുക്കാത്ത കേസുകളുടെ എണ്ണം	പാട്ടം പുതുക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച് സർക്കാരിൽ ശുപാർശ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള കേസുകളുടെ എണ്ണം	31.03.2018 വരെ അടയ്ക്കേണ്ടിയിരുന്ന പാട്ടത്തുക	31.03.2018 വരെ പിരിഞ്ഞുകിട്ടിയ പാട്ടത്തുക	കുടിശ്ശിക ഈടാക്കാനുള്ള തുക	സ്റ്റേ നിലവിലുള്ള കേസുകൾ		സ്റ്റേ സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങളും നിലവിലുള്ള അവസ്ഥയും
							കേസുകൾ	തുക	

ജില്ല കളക്ടർ

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ