പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ
പതിനാറാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നമ്പർ : 564	21.11.2019-ന് മറുപടിയ്ക്ക്

വികസന പദ്ധതികൾക്ക് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുമ്പോൾ നൽകുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം

ചോദ്യം	ഉത്തരം
ശ്രീ പി.കെ.ബഷീർ " എം. സി. കമറുദ്ദീൻ " പാറക്കൽ അബ്ദുല്ല " അബ്ദുൽ ഹമീദ് പി.	ഇ.ചന്ദ്രശേഖരൻ (റവന്യൂവും ഭവന നിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ)	സർക്കാരിന്റെ വിവിധ വികസന പദ്ധതികൾക്ക് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുമ്പോൾ ഭൂമിയും വീടും നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് അവരുടെ നഷ്ടത്തിന് തത്തുല്യമായ വിധത്തിലുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം ലഭ്യമാക്കാൻ സാധിക്കുമോയെന്ന് അറിയിക്കുമോ;	(എ) യും (ബി) യും	എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ട്, 2013 സെക്ഷൻ 26,27,28,29,30 പ്രകാരമാണ് നഷ്ടപരിഹാരം നിശ്ചയിക്കുന്നത്. ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവില നിശ്ചയിക്കുന്ന രീതി എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ട്, 2013 സെക്ഷൻ 26-ൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. (എ) സ്ഥലം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്ത് അതതു സംഗതികളിൽ തീറാധാരങ്ങൾക്കോ വില്പന കരാറുകൾക്കോ 1899-ലെ ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാമ്പ് ആക്ട് 2 പ്രകാരമുള്ള കമ്പോളവില നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്. (ബി) സമീപത്തുള്ള വില്ലേജിലോ സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന അതേ പോലെയുള്ള സമാനരീതിയിലുള്ള സ്ഥലങ്ങൾക്കുള്ള ശരാശരി വില്പനവില കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്. (സി)സ്വകാര്യ കമ്പനികൾക്കോ പൊതു സ്വകാര്യ/കൂട്ടുടമസ്ഥ പ്രോജക്ടുകൾക്കോ വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന സംഗതികളിൽ 2-ാം വകുപ്പിന്റെ 2-ാം ഉപവകുപ്പിൻകീഴിൽ ധാരണാപത്രം സമ്മതിച്ചുറപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നഷ്ടപരിഹാര തുക ഇവയിലേതാണോ കൂടുതൽ ആയത് കമ്പോളവിലയായി നിശ്ചയിക്കുന്നു. കമ്പോളവില തീരുമാനിക്കുന്ന തീയതി പ്രാഥമിക വിജ്ഞാപനം 11(1) പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന തീയതിയാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ട്, 2013 സെക്ഷൻ 26 (എ) പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡം മിക്കവാറും സംഗതികളിൽ 26 (ബി) പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡത്തിനെക്കാൾ കുറവായാരിക്കും. 26 (സി) പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡമനുസരിച്ചുള്ള ധാരണാപത്രം
(ബി)	ഇത്തരം സാഹചര്യങ്ങളിൽ നഷ്ടപരിഹാരം കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്തെല്ലാമാണ്; വ്യക്തമാക്കാമോ;		

			ലഭ്യമാകുവാനുള്ള സാധ്യതയും വിരളമാണ്. ഭൂവുടമയ്ക്ക് മികച്ച സ്ഥലവില നൽകുന്നതിന് 26(ബി) പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡം അതായത് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത വർഷത്തിന് തൊട്ടു മുന്നിലത്തെ മൂന്ന് വർഷത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന് സമീപസ്ഥലങ്ങളായ പ്രദേശങ്ങളിലെ സമാന സ്വഭാവമുള്ള സ്ഥലത്തെ സംബന്ധിച്ച് ഉയർന്ന വിൽപ്പനവില കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വിലയാധാരങ്ങളുടെ ആകെ എണ്ണത്തിന്റെ പകുതിയുടെ ശരാശരി വിൽപന വിലയായി കണക്കാക്കി ഭൂമി വില നിശ്ചയിക്കുന്നു. ഈ കമ്പോളവിലയോടൊപ്പം നഗര പ്രദേശങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള ദൂരത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കി 1 മുതൽ 2 വരെയുള്ള ഘടകം (factor) കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്ന തുകയും ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന എല്ലാ സ്ഥാവര വസ്തുക്കളുടെയും മറ്റ് ആസ്തികളുടെയും വൃക്ഷങ്ങളുടെയും സസ്യങ്ങളുടെയും മൂല്യം ഉൾപ്പെടെ ചേർത്ത് കിട്ടുന്ന തുകയും ആയതിന്റെ 100% നു തുല്യമായ തുക സോലേഷ്യം ആയും കൂട്ടി കിട്ടിയ തുക അവാർഡ് തുകയായി നിശ്ചയിക്കുന്നതും പ്രസ്തുത അവാർഡ് തുക സാമൂഹ്യ ആഘാത പഠനം നടത്തുന്നതിന് വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ അവാർഡ് പ്രഖ്യാപിക്കുന്ന തീയതി വരെയോ, ഭൂമി കൈവശത്തിൽ എടുക്കുന്ന തീയതിവരെയോ ഇതിൽ ഏതാണ് ആദ്യം വരുന്നത് എന്ന് നോക്കി ഈ കാലയളവിൽ 12% പലിശയും നൽകുന്നു. സ്ഥലമേറ്റെടുക്കൽ നടപടികളുമായി മുന്നോട്ടുപോകുന്നതിന് ഭൂവുടമകൾ സമ്മതപത്രം നൽകുന്ന കേസുകളിൽ എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 108 പ്രകാരം രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള സ്റ്റേറ്റ് പോളിസിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നെഗോഷ്യേറ്റ് പർച്ചേസ് പ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ഭൂവുടമകളെ വിളിച്ചുകൂട്ടി ഡിസ്ട്രിക്ട് ലെവൽ ഫെയർ കോംപൻസേഷൻ, റീഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് റീസെറ്റിൽമെന്റ് കമ്മിറ്റി (DLFC) കൂടുന്നതും ആയത് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അധ്യക്ഷനായ സ്റ്റേറ്റ് ലെവൽ എംപവേർഡ് കമ്മിറ്റിയുടെ അംഗീകാരത്തിനുവിധേയമായി എൽ.എ.ആർ.ആർ ആക്ടിലെ മാനദണ്ഡം 26(b) യെക്കാൾ കൂടിയവില അനുവദിച്ചുനൽകാറുണ്ട്. മേല്പറഞ്ഞ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനു പുറമെ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന അവസരത്തിൽ പുനരധിവാസവും പുനഃസ്ഥാപനവും നൽകണമെന്ന് LARR Act, 2013-ലെ ഷെഡ്യൂൾ

			2 -ൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ, ജനസാന്ദ്രത കൂടിയ പ്രദേശമെന്ന നിലയിൽ കേരളത്തിന്റെ പ്രത്യേക സാഹചര്യം കണക്കിലെടുത്ത് LARR Act, 2013-ലെ ഷെഡ്യൂൾ 2-ൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നതിനേക്കാൾ കൂടുതൽ തുക നല്കുന്നതിനായി തീരുമാനിക്കുകയും, ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 29/12/2017-ലെ ജി.ഒ.(എം.എസ്) 448/2017/RD പ്രകാരം കുടിയൊഴിപ്പിക്കപ്പെടുന്ന കുടുംബങ്ങളെ പുനരധിവസിപ്പിക്കുന്നതിനായി കൂടുതൽ തുക ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.
(സി)	ഇതിന് ഒരു ഏകീകൃതമായ മാനദണ്ഡമോ വ്യവസ്ഥയോ നിലവിലുണ്ടോ വിശദമാക്കാമോ ;	(സി)	ഉണ്ട്. എൽ.എ.ആർ. ആർ ആക്ട്, 2013-ലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നു.
(ഡി)	ഇല്ലെങ്കിൽ വിവിധ വികസന പദ്ധതികൾക്ക് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടി വരുമ്പോൾ ഭൂമിയും വീടും നഷ്ടപ്പെടുന്നവർക്ക് അവരുടെ നഷ്ടത്തിന് തത്തുല്യമായ വിധത്തിലുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം ലഭ്യമാക്കുന്ന വിധത്തിൽ ഒരു ഏകീകൃത സംവിധാനം കൊണ്ടുവരുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുമോയെന്ന് അറിയിക്കുമോ?	(ഡി)	ബാധകമല്ല

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ