

ശ്രദ്ധക്ഷണിക്കൽ

അനധികൃത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ

ശ്രീ. സി. കെ. ശശീന്ദ്രൻ: സർ, സംസ്ഥാനത്തെ വിവിധ വ്യക്തികളും സ്ഥാപനങ്ങളും ഏകദേശം അഞ്ച് ലക്ഷത്തിലധികം ഏക്കർ ഭൂമി നിയമവിരുദ്ധമായി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതായി ശ്രീ. രാജമാണിക്യം, സ്റ്റേറ്റ് സ്പെഷ്യൽ ഓഫീസർ ആന്റ് കളക്ടർ, ഗവൺമെന്റ് ലാന്റ് സെക്ഷൻ കണ്ടെത്തിയിരിക്കുന്നു. സ്വാതന്ത്ര്യത്തിനുമുമ്പ് ഇംഗ്ലീഷ് കമ്പനികൾ കൈവശംവച്ച ഭൂമികളാണ് മഹാഭൂരിപക്ഷവും. കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം നടപ്പിലാക്കിയ സന്ദർഭത്തിൽ, വിദേശത്ത് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത കമ്പനികൾ കൈവശംവച്ച ഭൂമിക്ക് ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമത്തിലെ ഇളവുകൾ ബാധകമല്ല. തോട്ടം ഭൂമിയാണെങ്കിൽപോലും ഈ ഭൂമികളെല്ലാം സ്വമേധയാ സർക്കാർ ഭൂമിയായി മാറിയതാണ്. ഈ ഭൂമികളിൽ പലതും 99 വർഷത്തെ പാട്ടക്കാലാവധി കഴിഞ്ഞവയാണ്. വിദേശകമ്പനികളും പൗരന്മാരും ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കുടിയായത്ത് അർഹരല്ലെന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. 01-01-1970 മുതൽ വിദേശീയർ കൈവശംവച്ച സ്വകാര്യ പാട്ടഭൂമിയുടെ കെ.എൽ.ആർ. പാട്ടഭൂമിയും കെ.എൽ.ആർ. ആക്ട് പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാകേണ്ടതാണ്. 1947-നശേഷം FERA (Foreign Exchange

Regulation Act) നിയമപ്രകാരവും വിദേശകമ്പനികൾക്ക് ഇന്ത്യയിൽ ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിനും ഏജൻസികൾ മുഖേന കമ്പനികൾ നടത്തുന്നതിനും കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെയോ റിസർവ് ബാങ്ക് ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെയോ പ്രത്യേക അനുമതി ആവശ്യമാണ്. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമങ്ങളൊന്നും പാലിക്കാതെ കുറ്റക്കവഴികളിലൂടെ ഭൂമി കൈവശം വച്ച് അനുഭവിക്കുന്ന കമ്പനികളുടെയും വ്യക്തികളുടെയും കൈവശമുള്ള ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിനകം സ്പെഷ്യൽ ഓഫീസർ കമ്പനികൾക്കും വ്യക്തികൾക്കുമായി 121 പേരുടെ പേരിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവുകൾ ഇറക്കിയിട്ടുണ്ട്. ഇത് ഏകദേശം 2,68,508 ഏക്കർ ഭൂമി വരും. വിദേശ കമ്പനികൾ കൈവശം വയ്ക്കുന്ന ഭൂമികളിൽ ഷെയർ ആയി സംസ്ഥാനത്തുനിന്നും വരുന്ന വരുമാനം വിദേശരാജ്യങ്ങളിലേയ്ക്ക് ഒഴുകുന്നുണ്ട്. 1973-ൽ FERA നിയമം നിലവിൽ വന്നിട്ടും ഈ സ്ഥിതി തുടരുകയാണ്. ടാറ്റാ, ഹാരിസൺ മലയാളം കമ്പനി, വയനാട് നിന്നുള്ള രാജ്യസഭാ മെമ്പർ, എക്സ് എം.എൽ.എ. തുടങ്ങി നിരവധി ആൾക്കാരുടെ കയ്യിൽ ഇതുപോലുള്ള ഭൂമികൾ നിലവിലുണ്ട്. ടാറ്റാ കമ്പനി ആധാരപ്രകാരം 1,01,034 ഏക്കർ ഭൂമി കൈവശം വെച്ചിട്ടുണ്ട്. ഹാരിസൺ ലിമിറ്റഡ് കമ്പനി കേരളത്തിലെ കൊല്ലം, പത്തനംതിട്ട, കോട്ടയം, ഇടുക്കി, വയനാട്, തൃശ്ശൂർ, എറണാകുളം എന്നീ ഏഴ് ജില്ലകളിലായി 74,333.92 ഏക്കർ ഭൂമി കൈവശം

വച്ചിട്ടുള്ളതായി കണക്കാക്കിയിട്ടുണ്ട്. കൊല്ലം, പത്തനംതിട്ട, കോട്ടയം, ഇടുക്കി എന്നീ നാല് ജില്ലകളിലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് 18 ഉത്തരവുകൾ ഇതിനകം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 38,170 ഏക്കർ ഭൂമി സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാകേണ്ടതാണ്. വയനാട്, തൃശ്ശൂർ, എറണാകുളം ജില്ലകളിലെ ഭൂമി അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. ഇതിൽ വയനാട് ജില്ലയിൽ മാത്രം 30,000 ഏക്കർ ഭൂമിവരും. ഇത്തരം ഭൂമികളെല്ലാം ഭരണഘടനയിലെ 96-ാം വകുപ്പുപ്രകാരം അതാത് സർക്കാരുകളിൽ നിക്ഷിപ്തമാകേണ്ടതാണ്. ഹൈക്കോടതി സ്പെഷ്യൽ ഓഫീസറുടെ കണ്ടെത്തലുകൾ അംഗീകരിച്ചുവെങ്കിലും എച്ച്.എം.എൽ. ഭൂമികളിൽ തത്സമിതി തുടരാനുള്ള ഉത്തരവുകളാണ് നൽകിയിരിക്കുന്നത്. വയനാട്ടിൽ ഭൂമി സർവ്വേ ചെയ്യുന്നത് കോടതി സ്റ്റേ ചെയ്തിരിക്കുകയാണ്. സ്റ്റേ പിൻവലിക്കാൻ സർക്കാർ നടപടി സ്വീകരിക്കണം. രണ്ട് തരത്തിലാണ് വിദേശകമ്പനികൾ ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നത്. ഒന്ന്, തിരുവിതാംകൂർ, കൊച്ചി സർക്കാരുകൾ നൽകിയിട്ടുള്ള ഗ്രാന്റുകൾ - ഗ്രാന്റ് ഒരിക്കലും ഉടമസ്ഥാവകാശമായിരുന്നില്ല, ജന്മാവകാശം സർക്കാരിൽതന്നെയായിരുന്നു. രണ്ട്, കർശനവ്യവസ്ഥകളിലൂടെ നൽകിയ പാട്ടഭൂമി - സർക്കാരും സ്വകാര്യ വ്യക്തികളും നൽകിയ ഭൂമി വിദേശികളുടെ പേരിൽ ഇത്തരം ഭൂമികളുടെ പോക്കവരവ് രാജഭരണകാലത്തുതന്നെ തടഞ്ഞിരുന്നു. വിദേശികൾ

കൈവശം വച്ചു പല ഭൂമികളും അമാൽഗമേഷൻ ഓഫ് കമ്പനീസ് എന്ന നിയമപ്രകാരം കുറുക്കുവഴികളിലൂടെ, ആധാരം ചെയ്യാതെ ഭൂമിയുടെ കൈമാറ്റം നടത്തുകയാണ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. സാധാരണക്കാരൻ ഒരു സെന്റ് ഭൂമി വാങ്ങുന്ന സന്ദർഭത്തിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും നിയമപ്രകാരം അടയ്ക്കണം. ഇതൊന്നുമില്ലാതെയാണ് കേരളത്തിൽ കമ്പനികളുടെ ലേലം വഴി ആയിരക്കണക്കിന് ഏക്കർ ഭൂമി ഇവർ കൈമാറ്റം ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. കോടിക്കണക്കിന് രൂപയാണ് ഇതുവഴി രജിസ്ട്രേഷൻ ഇനത്തിൽ ഗവൺമെന്റിന് നഷ്ടം വന്നിട്ടുള്ളത്. ഈ കമ്പനികൾ നടത്തുന്ന തോട്ടങ്ങളിൽ കടുത്ത തൊഴിലാളി വിരുദ്ധ നടപടികളാണ് തുടരുന്നത്. 2011-ലെ ബോണസ് പ്രശ്നംപോലും എച്ച്.എം.എൽ. കമ്പനികൾ ഇതുവരെയായി സെറ്റിൽ ചെയ്തിട്ടില്ല. മാത്രവുമല്ല, തത്സമിതി തുടരാനുള്ള കോടതി ഉത്തരവിനെ മറികടന്ന് ഭൂമിയും ഭൂമിയിലെ കെട്ടിടങ്ങളും ലീസിന് നൽകാനുള്ള നടപടികളും എച്ച്.എം.എൽ. നടത്തുന്നുണ്ട്. നടപടികൾ പൂർത്തീകരിച്ച അഞ്ച് ലക്ഷത്തിലധികം സർക്കാർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് വളരെ കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ട്. സ്പെഷ്യൽ ഓഫീസർക്ക് നാല് ക്ലേരിക്കൽ സ്റ്റാഫ് മാത്രമാണുള്ളത്. കോടതികളുടെ ഇടപെടലുകളും ഇതിൽ കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ട്. നിരവധി കേസുകളാണ് ഹൈക്കോടതിയിലും സുപ്രീം

കോടതിയിലും തുടരുന്നത്. അതിനാൽ പ്രത്യേക നിയമനിർമ്മാണം നടത്തി, നിയമവിരുദ്ധമായി ഭരണഘടനയുടെ 96-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം സർക്കാരിൽ ലഭ്യമാകേണ്ട മുഴുവൻ ഭൂമിയും ഏറ്റെടുക്കാൻ അടിയന്തരനടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതുണ്ട്. കേരളത്തിലെ ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമപ്രകാരം ഒരു വ്യക്തി കൈവശം വയ്ക്കാവുന്ന പരമാവധി ഭൂമി 15 ഏക്കറാണ്. ഈ നിയമപരിധിക്കുള്ളിൽ ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്ന നിരവധി കർഷകരുണ്ട്. ഉദാഹരണമായി, വയനാട് ജില്ലയിൽ 500 ഏക്കർ വരുന്ന എച്ച്.എം.എൽ. ഭൂമി രണ്ടായിരത്തോളം വരുന്ന സാധാരണക്കാരുടെ കൈവശമാണ് നിലനിൽക്കുന്നത്. ഇവരുടെ ഭൂമി സംരക്ഷിക്കാനും നികുതി സ്വീകരിക്കാനും പോക്കുവരവ് നടത്താനുമുള്ള തടസ്സങ്ങൾ നീക്കാൻവേണ്ടി പ്രത്യേക തീരുമാനവും ഉണ്ടാകണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

റവന്യൂവും ഭവന നിർമ്മാണവും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ): സർ, സംസ്ഥാനത്തെ വിവിധ സ്ഥാപനങ്ങളും സാമൂഹ്യ-സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും പാട്ടക്കാലാവധി കഴിഞ്ഞിട്ടും പാട്ടം പുതുക്കാതെയും പാട്ടക്കുടിശ്ശിക അടയ്ക്കാതെയും ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതായി സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തിരികെ ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനോ അർഹിക്കുന്ന കേന്ദ്രങ്ങളിൽ നിയമപരമായി പാട്ടക്കുടിശ്ശിക ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് പാട്ടം പുതുക്കി നൽകുന്നതിനോ

ആവശ്യമായ നടപടികൾ സർക്കാർ തലത്തിൽ സ്വീകരിച്ചുവരികയാണ്. കൂടാതെ, വിദേശ കമ്പനികളും വ്യക്തികളും സ്ഥാപനങ്ങളും അനധികൃതമായി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതും കൈമാറ്റം ചെയ്തിട്ടുള്ളതുമായ എല്ലാ ഭൂമി സംബന്ധിച്ചും അന്വേഷണം നടത്താനും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാതെ അനധികൃതമായി കൈവശം വച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമികൾ ഏറ്റെടുക്കാനുമായി സ്പെഷ്യൽ ഓഫീസറായി ശ്രീ. എം. ജി. രാജമാണിക്യം, ഐ.എ.എസ്.നെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരുന്നു. അദ്ദേഹം വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിയമരഹിതമായി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാന്റേഷൻ ഒഴിപ്പിച്ച് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് ഒരു പുതിയ നിയമനിർമ്മാണം നടത്തുന്നത് ഉചിതമാണെന്നും 1957-ലെ ഭൂസംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം നടപടി സ്വീകരിച്ചു വരുന്നത് ദീർഘകാലം കോടതി കേസുകളിൽപ്പെട്ട് തീരുമാനമാകാതെ വരുന്നതും വ്യക്തികൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും പരമാവധി കൈവശം വയ്ക്കാവുന്ന ഭൂമിക്ക് സീലിംഗ് ഏർപ്പെടുത്തണമെന്നും എസ്റ്റേറ്റുകളെ ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ കൊണ്ടുവരണമെന്നും ശുപാർശ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ റിപ്പോർട്ട് സർക്കാർ പരിശോധിച്ചുവരികയാണ്. നിയമവകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായംകൂടി തേടിയതിനുശേഷം തുടർനടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. മറ്റ് അനധികൃത കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന് കേരള ഭൂസംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ

സ്വീകരിച്ചുവരികയാണ്. ഇതിനെതിരെ നിരവധി കേസുകൾ നിലവിലുണ്ട്. കോടതികൾ സ്റ്റേ ഉത്തരവുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. സ്റ്റേ ഉത്തരവുകൾ വെക്കേറ്റ് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചുവരുന്നുണ്ട്. സ്റ്റേ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കി കിട്ടുന്ന മുറയ്ക്കോ, ഈ കേസുകളിലെ വിധിക്ക് വിധേയമായിട്ടോ മേൽനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

ശ്രീ. സി. കെ. ശശീന്ദ്രൻ: സർ, രണ്ട് സെന്റ് മുതൽ പത്ത് ഏക്കർ വരെയുള്ള ഭൂമികളെല്ലാം വർഷങ്ങളായി കർഷകരുടെ കൈവശമുണ്ട്. ഈ ഭൂമിയെല്ലാം ആധാരം ചെയ്ത്, രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് വാങ്ങിയതാണ്. പലരുടേയും, പ്രത്യേകിച്ച് കർഷകരുടെ കാര്യത്തിൽ നികുതി സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു. അടുത്ത കാലത്ത് ഇതെല്ലാം പരിശോധിക്കുന്നതിന്റെ ഫലമായി ഇതെല്ലാം നിർത്തിവെച്ചിരിക്കുകയാണ്. അതുകൊണ്ട് ഭൂമിയുടെ കൈമാറ്റം നടക്കുന്നില്ല, നികുതി സ്വീകരിക്കുന്നില്ല, ലോൺ എടുക്കാൻ കഴിയുന്നില്ല, വിൽപന നടത്താൻ കഴിയുന്നില്ല. ഈ നടപടികൾ പൂർത്തിയാകുന്നതുവരെ ഈ കാര്യങ്ങളെല്ലാം നിർത്തിവെക്കുന്നത് കർഷകർക്ക് വലിയ ദ്രോഹമുണ്ടാക്കുന്നതാണ്. കാപ്പി, തേയില തുടങ്ങിയ തോട്ടങ്ങളിൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനുമൊക്കെ തടസ്സങ്ങൾ ഉന്നയിക്കുകയാണ്. ഇതിൽ നിയമപരമായി എല്ലാ കാര്യങ്ങളും പൂർത്തിയാകുന്നതുവരെ സാധാരണ കർഷകർക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന

ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഒഴിവാക്കാൻ എന്ത് നടപടി സ്വീകരിക്കാനാണ് കഴിയുക?

ശ്രീ. ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ: സർ, രണ്ട് സെന്റ് മുതൽ വിവിധ അളവുകളിലായി രണ്ട് ഏക്കറും അഞ്ച് ഏക്കറും വരെ കൈവശം വച്ച് അനുഭവിച്ച് വരുന്ന കൃഷിക്കാരുടെ കാര്യമാണ് ബഹുമാനപ്പെട്ട അംഗം ഇവിടെ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചത്. ഇക്കാര്യത്തിൽ നിലവിലിരിക്കുന്ന നിയമവ്യവസ്ഥകൾക്ക് നിന്നുകൊണ്ട് മാത്രമേ അന്തിമ തീരുമാനമെടുക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. എങ്കിലും തീർച്ചയായും വളരെ ചുരുങ്ങിയ രീതിയിൽ രണ്ടോ, അഞ്ചോ, പത്തോ സെന്റ് ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന കൃഷിക്കാരുടെ കാര്യത്തിൽ എന്ത് തീരുമാനമെടുക്കാൻ കഴിയുമെന്ന് നിയമപരമായി ആലോചിച്ച് അതിനാവശ്യമായ തീരുമാനമെടുക്കുന്നതാണ്.

(ശ്രീ. അനിൽ അക്കര സീറ്റിൽ ഇല്ലാത്തതിനാൽ ശ്രദ്ധക്ഷണിക്കൽ അവതരിപ്പിച്ചില്ല.)