14 -ാം കേരള നിയമസഭ

22 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നം. 98 **18-01-2021 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂപതിവ് ചട്ടം ലംഘിച്ചുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണം

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. കെ എം ഷാജി , ശ്രീ. പി കെ അബ്ദു റബ്ബ് , ശ്രീ . ടി . എ . അഹമ്മദ് കബീർ , ശ്രീ .കെ .എൻ .എ. ഖാദർ		**Shri E. Chandrasekharan** (റവന്യൂവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പുമന്ത്രി)	
(എ)	1964 ലെ ഭൂപതിവ് ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കൃഷിക്കും വീടിനുമായി നൽകിയ ഭൂമിയിൽ വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് അനധികൃതമായി കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് പരിശോധിക്കാൻ റവന്യൂ വകുപ്പിന് സംവിധാനമുണ്ടോയെന്ന് അറിയിക്കുമോ;	(എ)	1964ലെ ഭൂ പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കൃഷിക്കും വീടിനുമായി നൽകിയ ഭൂമിയിൽ വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് അനധികൃതമായി കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് പരിശോധിക്കാൻ റവന്യൂ വകുപ്പിന് പ്രത്യേക സംവിധാനങ്ങൾ ഇല്ല. എന്നാൽ വില്ലേജ്, താലൂക്ക്, ജില്ലാ തല റവന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥർ മേൽ പ്രകാരമുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ പരിശോധിക്കുകയും അവയ്ക്കെതിരെ നിയമനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്തുവരുന്നു. പട്ടയ വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനം നടത്തിയിട്ടുള്ള കേസുകൾ കണ്ടെത്തി അവയ്ക്കെതിരായ നടപടികൾ പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിനായി ബഹു. ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആകയാൽ വാണിജ്യാവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള വൻകിട ഹോട്ടലുകൾ റിസോർട്ടുകൾ വ്യാപാര വ്യവസായ സ്ഥാപനങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ ഇത്തരം പട്ടയ വസ്തുക്കളിൽ നിർമ്മിക്കുന്നത് നിലവിലുള്ള പട്ടയ വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനമായി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്. കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടപ്രകാരം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ പട്ടയവ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച് വാണിജ്യ നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നത് തടയുന്നതിനായി കെട്ടിട നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കൈവശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുമ്പോൾ ടി ഭൂമി കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ട പ്രകാരം ഒരു പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിനായി പതിച്ചു നൽകിയതാണോയെന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിനും സർട്ടിഫിക്കറ്റിൽ ഇക്കാര്യം രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിനും ബഹു. ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവായതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർക്ക് 02.12.2020 ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (കൈ) നം. 290/2020/റവ പ്രകാരം നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

(ബി)	അപ്രകാരം പരിശോധന നടത്തിയതിൽ ഭൂപതിവ് ചട്ടം ലംഘിച്ചതായ കേസ്സുകൾ കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ടോ;	(ബി)	ഉണ്ട്.
(സി)	ഇത്തരം സ്ഥലങ്ങൾ സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ടോ; വിശദാംശം അറിയിക്കുമോ?	(സി)	ഇത്തരം കേസുകളിൽ കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടം 8 (3) പ്രകാരം പട്ടയം റദ്ദ് ചെയ്ത് ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിൽ ഭൂ പതിവ് ചട്ടം ലംഘിച്ചതായി കണ്ടെത്തിയ കേസിൽ തഹസിൽദാർ പട്ടയം റദ്ദ് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഇടുക്കി ജില്ലയിൽ ഇപ്രകാരമുള്ള കേസുകളിൽ നിരോധന ഉത്തരവുകൾ നൽകി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ നിർത്തി വച്ചിട്ടുണ്ട്. ചില കേസുകളിൽ പട്ടയം റദ്ദു ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. വയനാട് ജില്ലയിൽ ഭൂ പതിവ് ചട്ടം ലംഘിച്ചതായി കണ്ടെത്തിയ കേസുകളിൽ കേരള ഭൂ പതിവ് ചട്ടം 8 (3) പ്രകാരം നടപടി സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ്- ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) 17983/2019, 29865/19& 32098/2019 നമ്പർ കേസുകളിലെ പൊതുവിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

G.O.(Ms) No.290/2020/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 02/12/2020

പരാമർശം:- 1. 22.08.2019 ലെ സ.ഉ.(കൈ) 269/2019/റവ. നമ്പർ ഉത്തരവ്

2. ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ 25.06.2020 ലെ WP(C) 17983/2019,29865/19& 32098/2019 നമ്പർ കേസിലെ പൊതുവിധിന്യായം

3. ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ 29.07.2020 ലെ WP(C) 17983/2019,29865/19& 32098/2019 നമ്പർ കേസിലെ വിധിന്യായം 04.09.2020 ലെ REV-A2/140/2020-REV നമ്പർ കത്ത്

4 ബഹു. സുപ്രീം കോടതിയുടെ 19.11.2020 ലെ SLP(C) No. 10774-10778

5 നമ്പർ വിധിന്യായം.

ഉത്തരവ്

പട്ടയ ഭൂമിയിലെ പട്ടയ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചുകൊണ്ട് നടത്തിയിട്ടുള്ള അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ വ്യവസ്ഥകളോടെ ക്രമവൽക്കരിച്ചു നൽകുന്നതിനും ഇതിലേക്കായി ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനും തത്വത്തിൽ തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടുകൊണ്ട് പരാമർശം (1) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

2. ഭൂമി പതിവ് ചട്ട പ്രകാരം പതിച്ചു കിട്ടിയ ബൈസൺവാലി വില്ലേജിലെ സർവ്വെ 27/1 ൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ ചെറുകിട വ്യവസായം തുടങ്ങുന്നതിനായുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ എൻ ഒ സി അനുവദിക്കണമെന്ന ആവശ്യം ഉന്നയിച്ചുകൊണ്ട് ശ്രീമതി ലാലി ജോർജ്ജ് WP(C) 17983/2019 നമ്പരായി കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും, പ്രസ്തുത കേസ് പരിഗണിച്ച കോടതി പതിവ് ഭൂമിയിൽ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നേടിക്കൊണ്ടുള്ള പതിവ് വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചുകൊണ്ടുള്ള നിർമ്മിതികളുടെ സാധൂകരണം സംബന്ധിച്ച നിരവധി കേസുകൾ പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് പരാമർശം(2) പ്രകാരം പൊതു വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത പൊതു വിധിന്യായത്തിന്റെ പ്രസക്ത ഭാഗം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

".......The Principal Secretary, Revenue Department shall issue an order to the effect

...ecting all the revenue authorities to issue possession certificate by mentioning the nature of land whether it has been assigned for a specific purpose under the Kerala Land Assignment Act, 1960 or not. The Principal Secretary Local Self Government Department shall also insist all local authorities to verify the nature of the land as mentioned in the possession certificate before issuing the building permit...'"

3. പ്രസ്തുത വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കിയാൽ പൊതു ജനങ്ങൾക്കു വളരെയേറെ പ്രയാസങ്ങൾ നേരിട്ടുമെന്ന് ബോധ്യമായതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബഹു. സുപ്രീംകോടതി മുമ്പാകെ പരാമർശം(2) ലെ വിധിന്യായത്തിനെതിരെ സർക്കാർ എസ് എൽ പി (സി) ഫയൽ ചെയ്യുകയുണ്ടായി. കൂടാതെ SLP യുടെ അന്തിമ വിധിക്കു വിധേയമായി ബഹു. ഹൈക്കോടതി വിധിന്യായം പാലിക്കുന്നതിലേക്കായി പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിന്റെ പകർപ്പ് പരാമർശം (4) പ്രകാരം എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും നൽകുകയുണ്ടായി. എസ് .എൽ.പി. പരിഗണിച്ച ബഹു. സുപ്രീം കോടതി ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിൽ ഇടപെടാൻ വിസമ്മതിക്കുകയും, പരാമർശം (5) പ്രകാരം സർക്കാർ ഫയൽ ചെയ്ത അപ്പീൽ പെറ്റിഷൻ തള്ളുകയുമുണ്ടായി.

4. ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, സർക്കാർ ഈ വിഷയം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ പരാമർശം(2) പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ, ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് possession certificate നുള്ള അപേക്ഷയിൽ, നിർമ്മാണം നടത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി, കേരള ലാന്റ് അസൈൻമെന്റ് ആക്ട്, 1960, പ്രകാരം ഒരു പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിനായി പതിച്ചു നൽകിയതാണോ/അല്ലയോ എന്ന വിഷയം കൂടി ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ഓഫീസർ പരിശോധിക്കേണ്ടതാണെന്നും, ഭൂമി പതിവ് ചട്ട പ്രകാരം ഒരു പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിന് പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമിയാണെങ്കിൽ ആ വിവരം കൂടി രേഖപ്പെടുത്തി മാത്രമെ ബന്ധപ്പെട്ട റവന്യൂ അധികാരികൾ possession certificate അനുവദിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂവെന്നും നിർദ്ദേശം നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

5. ഇപ്രകാരം ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ പരാമർശം (2)ലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

DR. A JAYATHILAK IAS

PRINCIPAL SECRETARY

പകർപ്പ്

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.

എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ,എറണാകുളം.(ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)

അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ(ആഡിറ്റ് & എ&ഇ), കേരള, തിരുവനന്തപുരം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ ഡി, ആർ എ) വകുപ്പ്.

കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി.