15 -ാം കേരള നിയമസഭ

2 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 5132 **11-08-2021 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയിൽ വീടുകളുടെ ഉടമാവസ്ഥാവകാശം

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ . പി . ഉബൈദുള്ള		**Shri M. V. Govindan Master** **(തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ, ഗ്രാമവികസനം, എക്സൈസ് വകുപ്പ് മന്ത്രി)**	
(എ)	ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയിൽ അനുവദിച്ച വീട് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയിൽ പ്രസ്തുത വ്യക്തിക്ക് എത്ര വർഷത്തിന് ശേഷമാണ് സ്വാഭാവിക അവകാശം ഉണ്ടാകുന്നത്; ഭൂമിയുടെ അവകാശം സംബന്ധിച്ചുള്ള വിശദാംശം നൽകുമോ;	(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന ലക്ഷം വീട് ഭവന പദ്ധതിപ്രകാരം അനുവദിച്ചിരുന്ന വീടുകൾക്ക് റവന്യൂ വകുപ്പ് മുഖേനയാണ്പട്ടയം അനുവദിച്ചിരുന്നതും ആയതിന്റെ പോക്കുവരവ് നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിരുന്നതും. ലക്ഷംവീട് പദ്ധതി പ്രകാരം അനുവദിച്ച വസ്തുവിൽ താമസിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി മാത്രമാണ് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് നൽകിയിരുന്നത്.എന്നാൽ 18.07.88-ലെ GO(Ms)No. 592/88/Rdനമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് പട്ടയം അനുവദിക്കുന്നതിന് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.
(ബി)	ഉടമയ്ക്ക് നിശ്ചിത കാലാവധിക്ക് ശേഷം ലക്ഷം വീട് സ്ഥലം വിൽക്കാനുള്ള അവകാശം ഉണ്ടോ; ഈ സ്ഥലം പഞ്ചായത്തിന് തിരിച്ചുനൽകണം എന്ന വ്യവസ്ഥയുണ്ടോ; വിശദാംശം നൽകുമോ;	(ബി)	GO(Ms)No.592/88/RD നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പതിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിന് നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ലെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നെങ്കിലും സ.ഉ.(കൈ)നം.289/2015/റ.വ പ്രകാരം ലക്ഷം വീട് പദ്ധതി പ്രകാരം പുതുതായി അനുവദിക്കുന്ന പട്ടയങ്ങളുടെ അനധികൃത കൈമാറ്റം തടയുന്നതിന് 25 വർഷത്തേക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ പാടില്ലെന്ന ഭൂമി പതിവ് ചട്ടത്തിലെ വ്യവസ്ഥ പാലിച്ചുമാത്രമേ പട്ടയം അനുവദിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.
(സി)	ഇത് സംബന്ധിച്ച് സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ ഇറക്കിയിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ അതിന്റെ പകർപ്പുകൾ ലഭ്യമാക്കുമോ?	(സി)	ലക്ഷം വീട് ഭവന പദ്ധതി പ്രകാരം അനുവദിച്ചിരുന്ന വീടുകൾക്ക് പട്ടയം അനുവദിക്കുന്നതും ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതും സംബന്ധിച്ച് 30/06/2015-ൽ സ.ഉ.(കൈ)നം.289/2015/റവ.പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. പകർപ്പ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

7757
11/7/15

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

ലക്ഷംവീട് പദ്ധതി പ്രകാരം അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ സ്ഥലങ്ങൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ച് - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ)നം.289/2015/റവ. തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 30.06.2015

പരാമർശം:- 1) 06.04.1972-ലെ G.O(Ms)No.110/72/LA&SW

2) 18.07.88-ലെ G.O(Ms)No.592/88/RD

3) 20.05.97-ലെ G.O(Ms)No.355/97/RD

4) 31.01.08-ലെ 86213/എ 3/07/റവ നമ്പർ സർക്കാർ കത്ത്.

5) ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 02.06.2009-ലെ LRB3/25216/08 നമ്പർ കത്ത്.

6) ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 25.09.2014-ലെ LRJ4/33289/14 നമ്പർ കത്ത്.

7) 11.12.2014-ന് ബഹു. റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ ചേർന്ന യോഗത്തിന്റെ നടപടിക്രമം.

ഉത്തരവ്

ഒന്നാം പരമാർശ പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്ത് ലക്ഷംവീട് എന്ന പേരിലുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കിയിരുന്നു. രണ്ടാം പരാമർശ പ്രകാരം ലക്ഷംവീട് പദ്ധതിയുടെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ചില വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പട്ടയം നൽകുന്നതിന് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. മൂന്നാം പരാമർശ പ്രകാരം ആയതിന് ചില ഭേദഗതികൾ സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ചു. എറണാകുളം ജില്ലയിൽ ലക്ഷംവീട് പദ്ധതി പ്രകാരം അനുവദിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളും ഭൂരഹിതർക്ക് അനുവദിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളും ഗുണഭോക്താക്കൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നത് തടയുന്നതിനായി ഇത്തരത്തിലുള്ള ആധാരങ്ങളുടെ പോക്കുവരവ് നടത്തുന്നത് നിരസിക്കുവാൻ പരാമർശം 4-ലെ കത്ത് പ്രകാരം എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർക്കും രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനും സർക്കാർ നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

2. വളരെയേറെ സാമ്പത്തിക പരാധീനതയുള്ള നിരവധിയാളുകൾ മക്കളുടെ വിവാഹാവശ്യത്തിനും ചികിത്സാ ആവശ്യത്തിനും മറ്റുമായി തങ്ങൾക്ക് ലഭിച്ച ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുവാനുള്ള അനുമതിക്കായും വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് കൈമാറ്റം ചെയ്തവ പോക്കുവരവ് ചെയ്ത് കിട്ടുന്നതിനുമായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകളിൽ പരാമർശം 4-ലെ സർക്കാർ നിർദ്ദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പോക്കുവരവ് നടപടികൾ സംബന്ധിച്ച് എന്ത് നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് അറിയിക്കുവാൻ എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർ അഭ്യർത്ഥിച്ചിരിക്കുന്നു.

3. 18.07.1988- ലെ ജി.ഒ. (എം.എസ്.) 592/88/റവന്യൂ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ലക്ഷംവീട് നിവാസികൾക്ക് കൈവശമുള്ള ഭൂമിയിന്മേൽ സ്ഥിരാവകാശം നൽകുന്നതിന് തീരുമാനിക്കുകയും കേരള ഭൂമി പതിവ് നിയമത്തിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പതിച്ചു നൽകണമെന്നും ഇപ്രകാരം പതിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിൽ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ലെന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട് എന്നതിനാൽ ഇപ്രകാരം കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി പോക്കുവരവ് ചെയ്യുന്നതിൽ അപാകതയില്ല എന്നും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അറിയിക്കുന്നു. എന്നാൽ 31.01.2008- ലെ 86213/എ.3/07/റവന്യൂ നമ്പർ കത്ത് ഇത്തരത്തിൽ കൈമാറ്റം ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി പോക്കുവരവ് ചെയ്യുന്നത് തടഞ്ഞത് 18.07.1988-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിന് വിരുദ്ധമാണെന്ന് കമ്മീഷണർ ചൂണ്ടിക്കാട്ടുന്നു. ചികിത്സ, മക്കളുടെ വിവാഹം തുടങ്ങിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി സാമ്പത്തിക പരാധീനത മൂലമാണ് അധികം ആൾക്കാരും ഇപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന ഭൂമി കൈമാറുന്നത് എന്ന് ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

4. അനധികൃത കൈമാറ്റം ഒഴിവാക്കുന്നതിനും ഈ സംവിധാനം ദുരുപയോഗം ചെയ്യുന്നത് തടയുന്നതിനായി ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ചില നിർദ്ദേശങ്ങൾ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. ഒഴിവാക്കാനാവാത്ത സാഹചര്യത്തിലാണ് ഇത്തരം കൈമാറ്റങ്ങൾ നടത്തിയത് എങ്കിൽ അവ അംഗീകരിച്ച് പോക്കുവരവ് അനുവദിക്കുന്നത് ഉചിതമാകുമെന്നും വസ്തു കൈമാറ്റം നടത്തുന്നതിന് വ്യക്തമായ കാരണമുണ്ടാകണമെന്നും അത് ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്തധികൃതരുടെ അനുമതിയോടെ ആയിരിക്കണമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കാവുന്നതാണെന്നും നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇത്തരത്തിലുള്ള കൈമാറ്റത്തിന് ഒരു നിശ്ചിത സമയപരിധി നിശ്ചയിക്കാവുന്നതും ടി സമയപരിധിക്ക് ശേഷം കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുന്ന കേസുകളിൽ പോക്കുവരവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥകൂടി ഉൾപ്പെടുത്താമെന്നും നാളിതുവരെ നടത്തിയിട്ടുള്ള കൈമാറ്റങ്ങൾ പോക്കുവരവ് ചെയ്യാവുന്നതും തുടർന്നുള്ള കൈമാറ്റങ്ങൾക്ക് നിബന്ധനകൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതുമാവും അഭികാമ്യം എന്ന് കമ്മീഷണർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

5. വിഷയം ചർച്ച ചെയ്യുവാനായി ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി ഒരു യോഗം 11.12.2014-ന് വിളിച്ച് ചേർക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത യോഗത്തിലെ തീരുമാനങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ സർക്കാർ വിഷയം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും താഴെപ്പറയുന്ന മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു:-

1) ലക്ഷംവീട് പദ്ധതി പ്രകാരവും, മറ്റ് ഗ്രാമീണ ഭൂരഹിത തൊഴിലാളികൾക്കുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതി പ്രകാരവും ഭൂമി കിട്ടിയ ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് ഭൂമി കൈമാറി കിട്ടിയ നിലവിലെ കൈവശക്കാർ; അർഹരും, സാമ്പത്തികമായി ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവരും ആണെങ്കിൽ ഇവർക്ക് സ്വന്തമായി വീട് ഇല്ലെങ്കിൽ, പട്ടയം നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി ബന്ധപ്പെട്ട തഹസീൽദാർ സ്വീകരിക്കണം.

2) ചികിത്സ, മക്കളുടെ വിവാഹം തുടങ്ങിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി സാമ്പത്തിക പരാധീനതമൂലം കൈമാറ്റം ചെയ്ത ഭൂമി പോക്കുവരവ് ചെയ്യുന്നത് പരാമർശം 4 പ്രകാരം തടഞ്ഞത് 18.07.1988 ലെ ജി.ഒ(എം.എസ്) 592/88/RD നമ്പർ ഉത്തരവിന് വിരുദ്ധമാണെന്നും, ഒഴിവാക്കാനാവാത്ത സാഹചര്യത്തിലാണ് ഇത്തരം കൈമാറ്റം നടത്തിയത് എങ്കിൽ, അവ അംഗീകരിച്ച് പോക്കുവരവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

3) അനധികൃത കൈമാറ്റം തടയുന്നതിന് 25 വർഷം കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ പാടില്ല എന്ന ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥ വച്ചായിരിക്കണം പുതിയ പട്ടയങ്ങൾ നൽകേണ്ടത്.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

ഡോ.വിശ്വാസ് മേത്ത

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
ജില്ലാ കളക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം/കൊല്ലം/പത്തനംതിട്ട/ആലപ്പുഴ/കോട്ടയം/ഇടുക്കി/ എറണാകുളം/തൃശ്ശൂർ/ പാലക്കാട്/ മലപ്പുറം/ കോഴിക്കോട്/ വയനാട്/ കണ്ണൂർ/കാസർഗോഡ്.
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ്.
ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

e. k. v. Kumar

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയിൽ അർഹരായ കൈവശക്കാർക്ക് പട്ടയം ന
സംബന്ധിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

= = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

റവന്യൂ (പി) വകുപ്പ്

ജി.ഒ.(എം.എസ്.)നം. 592/88/ആർ.ഡി. തിരുവനന്തപുരം. 1

= = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

പരാമർശം:- 1) 6-4-72-ലെ ജി.ഒ.(എം.എസ്)110/72/എൽ ആൻറ് എസ്.ഡബ്ലിയു. നം. ഉത്തരവ്.

2) റവന്യൂ ബോർഡ് സെക്രട്ടറിയുടെ 29-8-87-ലെ 3537/86/എൽ.ആർ. 2 നം. കത്ത്.

ഉത്തരവ്

മേൽ ഒന്നാം പരാമർശം പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്ത് ലക്ഷം വീട് പ ന്ന പേരിലുള്ള സൗജന്യ ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കിയി ടി പദ്ധതിയനുസരിച്ച് സർക്കാർ ചെലവിൽ വാങ്ങി സർക്കാരും പ ട്ടികളും ചേർന്ന് വീടുകൾ നിർമ്മിച്ച് നിർദ്ധനരും ഭവനരഹിതരുമാ യവർക്ക് നൽകി. ഇപ്രകാരം അനുവദിച്ച വസ്തുവിൽ താമസിക്കാനുള്ള അവകാശം മാത്രമേ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് നൽകിയിരുന്നുള്ളൂ.

ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയുടെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് പട്ടയം നൽകണ മെന്ന ആവശ്യം കുറെ വർഷങ്ങളായി ഉന്നയിക്കപ്പെട്ടിരുന്നു.- ലക്ഷംവീട് നിവാ സികൾക്ക് അവരുടെ വീടും സ്ഥലവും കൈമാറ്റം ചെയ്യരുതെന്ന നിബന്ധനയോടെ പട്ടയം നൽകാവുന്നതാണെന്ന് റവന്യൂ ബോർഡ് അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

ഇക്കാര്യം ഗവൺമെന്റ് വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും ലക്ഷംവീട് നിവാസികൾക്ക് അവരുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയിന്മേൽ സ്ഥിരാവകാശം നൽകുന്ന തിന് തീരുമാനിക്കുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന വ്യവസ്ഥ വിധേയമായി ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയിൽ അർഹരായ കൈവശക്കാർക്ക് പതി പട്ടയം നൽകുന്നതിന് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1) പട്ടയം നൽകുന്നത് കേരള ഭൂ പതിവ് നിയമത്തിലെ വ്യ നുസരിച്ചായിരിക്കും.

2) വീടിന്റെ, അഥവാ ലക്ഷംവീട് പദ്ധതി പ്രകാരം വിതരണ സ്ഥലത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ താമസക്കാരനു മാത്രമേ പട്ടയം ലഭിക്കുള്ളൂ.

43

-11-

: 2 :

3) തറവില സെൻ്റൊന്നിന് 25 രൂപയായി നിശ്ചയിക്കുന്നു.

4) അർഹരായ കൈവശക്കാരിൽനിന്ന് തഹസീൽദാർമാർ പതിവിനുള്ള അപേക്ഷകൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതും തറവിലയും നടപ്പുവർഷത്തെ കരവും ഈടാക്കിയശേഷം പട്ടയം നൽകേണ്ടതുമാണ്.

5) ഇപ്രകാരം പതിച്ചുനൽകുന്ന ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിന്മേൽ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

6) ലക്ഷംവീട് കോളനികളിലെ പൊതുസ്ഥലം ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്തിന് കൈമാറേണ്ടതാണ്.

ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

ബാബു ജേക്കബ്,
റവന്യൂ സെക്രട്ടറി.

1. സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ ബോർഡ്, തിരുവനന്തപുരം.
2. എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.
3. പൊതുഭരണ (എം.സി), വകുപ്പ് (6-7-88-ലെ മന്ത്രിസഭാ തീരുമാനം നം: 1101 പ്രകാരം)
4. ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ്.
5. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

(ഒപ്പ്)
സെക്ഷൻ ആഫീസർ.

// ശരി പകർപ്പ് //

50 copies

Section Officer

7757
11/7/15

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

ലക്ഷംവീട് പദ്ധതി പ്രകാരം അനുവദിച്ച് കിട്ടിയ സ്ഥലങ്ങൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ച് - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ)നം.289/2015/റവ. തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 30.06.2015

പരാമർശം:-
1) 06.04.1972-ലെ G.O(Ms)No.110/72/LA&SW
2) 18.07.88-ലെ G.O(Ms)No.592/88/RD
3) 20.05.97-ലെ G.O(Ms)No.355/97/RD
4) 31.01.08-ലെ 86213/എ 3/07/റവ നമ്പർ സർക്കാർ കത്ത്.
5) ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 02.06.2009-ലെ LRB3/25216/08 നമ്പർ കത്ത്.
6) ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 25.09.2014-ലെ LRJ4/33289/14 നമ്പർ കത്ത്.
7) 11.12.2014-ന് ബഹു. റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ ചേർന്ന യോഗത്തിന്റെ നടപടിക്രമം.

ഉത്തരവ്

ഒന്നാം പരമാർശ പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്ത് ലക്ഷംവീട് എന്ന പേരിലുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കിയിരുന്നു. രണ്ടാം പരാമർശ പ്രകാരം ലക്ഷംവീട് പദ്ധതിയുടെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ചില വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പട്ടയം നൽകുന്നതിന് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. മൂന്നാം പരാമർശ പ്രകാരം ആയതിന് ചില ഭേദഗതികൾ സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ചു. എറണാകുളം ജില്ലയിൽ ലക്ഷംവീട് പദ്ധതി പ്രകാരം അനുവദിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളും ഭൂരഹിതർക്ക് അനുവദിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളും ഗുണഭോക്താക്കൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നത് തടയുന്നതിനായി ഇത്തരത്തിലുള്ള ആധാരങ്ങളുടെ പോക്കുവരവ് നടത്തുന്നത് നിരസിക്കുവാൻ പരാമർശം 4-ലെ കത്ത് പ്രകാരം എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർക്കും രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനും സർക്കാർ നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

2. വളരെയേറെ സാമ്പത്തിക പരാധീനതയുള്ള നിരവധിയാളുകൾ മക്കളുടെ വിവാഹാവശ്യത്തിനും ചികിത്സാ ആവശ്യത്തിനും മറ്റുമായി തങ്ങൾക്ക് ലഭിച്ച ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുവാനുള്ള അനുമതിക്കായും വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് കൈമാറ്റം ചെയ്തവ പോക്കുവരവ് ചെയ്ത് കിട്ടുന്നതിനുമായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകളിൽ പരാമർശം 4-ലെ സർക്കാർ നിർദ്ദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പോക്കുവരവ് നടപടികൾ സംബന്ധിച്ച് എന്ത് നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് അറിയിക്കുവാൻ എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർ അഭ്യർത്ഥിച്ചിരിക്കുന്നു.

3. 18.07.1988- ലെ ജി.ഒ. (എം.എസ്.) 592/88/റവന്യൂ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ലക്ഷംവീട് നിവാസികൾക്ക് കൈവശമുള്ള ഭൂമിയിന്മേൽ സ്ഥിരാവകാശം നൽകുന്നതിന് തീരുമാനിക്കുകയും കേരള ഭൂമി പതിവ് നിയമത്തിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പതിച്ച നൽകണമെന്നും ഇപ്രകാരം പതിച്ച നൽകുന്ന ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിൽ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ലെന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട് എന്നതിനാൽ ഇപ്രകാരം കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി പോക്കുവരവ് ചെയ്യുന്നതിൽ അപാകതയില്ല എന്നും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അറിയിക്കുന്നു. എന്നാൽ 31.01.2008- ലെ 86213/എ.3/07/റവന്യൂ നമ്പർ കത്ത് ഇത്തരത്തിൽ കൈമാറ്റം ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂമി പോക്കുവരവ് ചെയ്യുന്നത് തടഞ്ഞത് 18.07.1988-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിന് വിരുദ്ധമാണെന്ന് കമ്മീഷണർ ചൂണ്ടിക്കാട്ടുന്നു. ചികിത്സ, മക്കളുടെ വിവാഹം തുടങ്ങിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി സാമ്പത്തിക പരാധീനത മൂലമാണ് അധികം ആൾക്കാരും ഇപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന ഭൂമി കൈമാറുന്നത് എന്ന് ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

4. അനധികൃത കൈമാറ്റം ഒഴിവാക്കുന്നതിനും ഈ സംവിധാനം ദുരുപയോഗം ചെയ്യുന്നത് തടയുന്നതിനായി ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ചില നിർദ്ദേശങ്ങൾ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. ഒഴിവാക്കാനാവാത്ത സാഹചര്യത്തിലാണ് ഇത്തരം കൈമാറ്റങ്ങൾ നടത്തിയത് എങ്കിൽ അവ അംഗീകരിച്ച് പോക്കുവരവ് അനുവദിക്കുന്നത് ഉചിതമാകുമെന്നും വസ്തു കൈമാറ്റം നടത്തുന്നതിന് വ്യക്തമായ കാരണമുണ്ടാകണമെന്നും അത് ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്തധികൃതരുടെ അനുമതിയോടെ ആയിരിക്കണമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കാവുന്നതാണെന്നും നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇത്തരത്തിലുള്ള കൈമാറ്റത്തിന് ഒരു നിശ്ചിത സമയപരിധി നിശ്ചയിക്കാവുന്നതും ടി സമയപരിധിക്ക് ശേഷം കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുന്ന കേസുകളിൽ പോക്കുവരവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥകൂടി ഉൾപ്പെടുത്താമെന്നും നാളിതുവരെ നടത്തിയിട്ടുള്ള കൈമാറ്റങ്ങൾ പോക്കുവരവ് ചെയ്യാവുന്നതും തുടർന്നുള്ള കൈമാറ്റങ്ങൾക്ക് നിബന്ധനകൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതുമാവും അഭികാമ്യം എന്ന് കമ്മീഷണർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

5. വിഷയം ചർച്ച ചെയ്യുവാനായി ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി ഒരു യോഗം 11.12.2014-ന് വിളിച്ച് ചേർക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത യോഗത്തിലെ തീരുമാനങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ സർക്കാർ വിഷയം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും താഴെപ്പറയുന്ന മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു:-

1) ലക്ഷംവീട് പദ്ധതി പ്രകാരവും, മറ്റ് ഗ്രാമീണ ഭൂരഹിത തൊഴിലാളികൾക്കുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതി പ്രകാരവും ഭൂമി കിട്ടിയ ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് ഭൂമി കൈമാറി കിട്ടിയ നിലവിലെ കൈവശക്കാർ; അർഹരും, സാമ്പത്തികമായി ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവരും ആണെങ്കിൽ ഇവർക്ക് സ്വന്തമായി വീട് ഇല്ലെങ്കിൽ, പട്ടയം നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി ബന്ധപ്പെട്ട തഹസീൽദാർ സ്വീകരിക്കണം.

2) ചികിത്സ, മക്കളുടെ വിവാഹം തുടങ്ങിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി സാമ്പത്തിക പരാധീനതമൂലം കൈമാറ്റം ചെയ്ത ഭൂമി പോക്കുവരവ് ചെയ്യുന്നത് പരാമർശം 4 പ്രകാരം തടഞ്ഞത് 18.07.1988 ലെ ജി.ഒ(എം.എസ്) 592/88/RD നമ്പർ ഉത്തരവിന് വിരുദ്ധമാണെന്നും, ഒഴിവാക്കാനാവാത്ത സാഹചര്യത്തിലാണ് ഇത്തരം കൈമാറ്റം നടത്തിയത് എങ്കിൽ, അവ അംഗീകരിച്ച് പോക്കുവരവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

3) അനധികൃത കൈമാറ്റം തടയുന്നതിന് 25 വർഷം കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ പാടില്ല എന്ന ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥ വച്ചായിരിക്കണം പുതിയ പട്ടയങ്ങൾ നൽകേണ്ടത്.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

ഡോ.വിശ്വാസ് മേത്ത

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
ജില്ലാ കളക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം/കൊല്ലം/പത്തനംതിട്ട/ആലപ്പുഴ/കോട്ടയം/ഇടുക്കി/
എറണാകുളം/തൃശ്ശൂർ/ പാലക്കാട്/ മലപ്പുറം/ കോഴിക്കോട്/ വയനാട്/ കണ്ണൂർ/കാസർഗോഡ്.
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ, രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ്.
ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

e. k. v. Kumar

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ