

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

14 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നം. 113

19-09-2025 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

ഭൂപതിവ് നിയമ ഭേദഗതി

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. അനൂപ് ജേക്കബ്, ശ്രീ. മോൻസ് ജോസഫ്, ശ്രീ. പി. ജെ. ജോസഫ്, ശ്രീ. മാണി സി. കാപ്പൻ		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	1960-ൽ നിയമസഭ പാസാക്കിയ ഭൂമി പതിച്ചു കൊടുക്കൽ നിയമത്തിന്റെ പ്രധാന ലക്ഷ്യം എന്തായിരുന്നുവെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;	(എ)	1960-നു മുമ്പ് തിരുവിതാംകൂർ- കൊച്ചി പ്രദേശത്ത് സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ അസൈൻമെന്റുകൾ 1950-ലെ തിരുവിതാംകൂർ-കൊച്ചി ഗവൺമെന്റ് ലാൻഡ് അസൈൻമെന്റ് ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ചാണ് നിയന്ത്രിച്ചിരുന്നത്. മലബാർ പ്രദേശത്ത് സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ അസൈൻമെന്റുകൾ തിരുവിതാംകൂർ-കൊച്ചി പ്രദേശത്തെ പോലെ ഒരു പ്രത്യേക നിയമത്താൽ നിയന്ത്രിക്കപ്പെട്ടിരുന്നുമില്ല. മലബാർ പ്രദേശത്ത് 1895-ലെ ഗവൺമെന്റ് ഗ്രാന്റ്സ് ആക്ട് പ്രാബല്യത്തിൽ ഉണ്ടായിരുന്നു. മറ്റേതൊരു നിയമത്തിലും എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും ഗ്രാന്റിൽ ഏർപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകളും നിയന്ത്രണങ്ങളും പ്രാബല്യത്തിൽ ഉണ്ടാകുമെന്ന് മാത്രമേ അത് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നുള്ളൂ. സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ അസൈൻമെന്റുകൾ നിയന്ത്രിക്കുന്നതിന് മുഴുവൻ സംസ്ഥാനത്തിനും ബാധകമായ സമഗ്രമായ ഒരു നിയമനിർമ്മാണം ആവശ്യമാണെന്ന് കണ്ടുകൊണ്ടാണ് 1960-ലെ കേരള സർക്കാർ ഭൂമി പതിവ് നിയമം നടപ്പിൽ വരുത്തിയത്.
(ബി)	1964-ലെ ഭൂപതിവ് ചട്ടപ്രകാരം പട്ടയഭൂമി ഏത് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി മാത്രം ഉപയോഗിക്കണമെന്നായിരുന്നു വ്യവസ്ഥ; വിശദമാക്കാമോ;	(ബി)	1964 ലെ ഭൂ പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം (4) പ്രകാരം വ്യക്തിഗത കൃഷി, താമസസ്ഥലം സമീപസ്ഥലങ്ങളായ രജിസ്റ്റർഡ് ഭൂമിയുടെ ഗുണകരമായ അനുഭവം എന്നീ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി സർക്കാർ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.
(സി)	മൂന്നാർ പ്രദേശത്തെ നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾ 2010-ൽ ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവുപ്രകാരം നിർത്തിവെക്കേണ്ടിവന്നതിന്റെ പ്രധാന കാരണം എന്തായിരുന്നു; വ്യക്തമാക്കാമോ;	(സി)	മൂന്നാറിലെ റവന്യൂ വനം ഭൂമികളിലെ കൈയേറ്റങ്ങൾ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ ദുരുപയോഗം, വ്യാജപട്ടയങ്ങൾ, മുതലായ പ്രശ്നങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചു കൊണ്ട് വൺ എർത്ത് വൺ ലൈഫ് എന്ന സംഘടന ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയിൽ WP(C) 1801/2010 & WP(C)

		34095/2007 നമ്പരായി ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഹർജിയിന്മേൽ ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള 21.01.2010 തീയതിയിലെ ഇടക്കാല ഉത്തരവിൽ, ഇടുക്കി ജില്ലയിലെ മൂന്നാർ മേഖലയിലെ 8 വില്ലേജുകളിൽ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും നോ ഒബ്ജക്ഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വാങ്ങിയിരിക്കണമെന്ന് നിബന്ധനയുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത ഇടക്കാല ഉത്തരവിനെ തുടർന്നാണ് മൂന്നാർ പ്രദേശത്തെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നുള്ള നോ ഒബ്ജക്ഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. പട്ടയത്തിന്റെ സാധുത, കാർഷിക/ഗാർഹിക ആവശ്യത്തിന് പതിച്ചു നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയിൽ ഭൂമി പതിവ് വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനം നടന്നിട്ടുണ്ടോ, നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം നിമിത്തം മണ്ണിടിച്ചിൽ, ഉരുൾപൊട്ടൽ തുടങ്ങിയ ദുരന്തങ്ങൾക്ക് സാധ്യതയുണ്ടോ മുതലായ വിഷയങ്ങൾ പരിശോധിച്ചാണ് എൻ.ഒ.സിയ്ക്കുള്ള അപേക്ഷകളിൽ റവന്യൂ വകുപ്പ് നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നത്. (ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു).
(ഡി)	ഭൂപതിവ് നിയമഭേദഗതി കൊണ്ടുവരാൻ സർക്കാർ മുന്നോട്ടുവന്നതിന്റെ പ്രധാന ഉദ്ദേശ്യം എന്താണെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ?	(ഡി) 1960 ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള വിവിധ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുള്ള പട്ടയങ്ങളിലോ ചട്ടങ്ങളിലോ ഉള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ വ്യവസ്ഥാ ലംഘനങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമെന്ന് ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. ഇത് മൂലം വ്യവസ്ഥാ ലംഘനങ്ങൾ കണ്ടെത്തിയ പട്ടയങ്ങൾ റദ്ദ് ചെയ്യേണ്ട സാഹചര്യം വരെയുണ്ടായി. കൃഷിക്കും വീടിനും പതിച്ചു കൊടുത്ത ഭൂമിയിലെ വാണിജ്യ നിർമ്മിതികൾ ക്രമീകരിച്ചു നൽകിയില്ലെങ്കിൽ അത് ജനജീവിതത്തെ ബാധിക്കുമെന്ന് സർക്കാരിന് ബോധ്യപ്പെട്ട സാഹചര്യത്തിലാണ് ഭൂപതിവ് നിയമം ഭേദഗതി കൊണ്ടുവന്നത്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

WP(C) 5739/16

8-4-16

WP(C) 1240/16

Ext 89/1

49

IN THE HIGH COURT OF KERALA AT ERNAKULAM

Present :

THE HON'BLE THE CHIEF JUSTICE MR. S. R. SANNURMATH

THE HON'BLE MR. JUSTICE THOTTATHIL B. RADHAKRISHNAN

Thursday the 21st day of January 2016/1ST MARGA 1931

WP(C) No. 1801/2016 (S)

PETITIONER:

ONE EARTH ONE LIFE (REG. NO. S. 246/1988)
THRISSUR REPRESENTED BY MR. TONY THOMAS,
AGED 50 YEARS, S/O. THOMAS, KILHAKKERARA HOUSE,
IRUMBAKACHOLA, KUNJIRAPUZHA P.O., PALAKKAD DIST.

RESPONDENTS:

1. STATE OF KERALA, REPRESENTED BY THE CHIEF SECRETARY, SECRETARIAT, THIRUVANANTHAPURAM.
2. THE PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT DEPARTMENT OF REVENUE, THIRUVANANTHAPURAM.
3. THE SECRETARY TO GOVERNMENT, DEPARTMENT OF FORESTS & WILD LIFE, THIRUVANANTHAPURAM.
4. THE DISTRICT COLLECTOR, IDUKKI.
5. THE DIVISIONAL FOREST OFFICER, MANGAR.

Writ Petition praying inter alia that in the circumstances stated in the affidavit filed along with the WP(C) the High Court be pleased to direct the respondents 1 and 2 to declare a moratorium on all land deals in Devikulam, Udumbanchola and Peerumedu taluks in Idukki district and to stop all constructions sanctioned at Chinnakkanal, Pallivasal, Devikulam, Udumbanchola and Peerumedu taluks in Idukki district until an inquiry was held into the genuineness of the title deeds pending disposal of the writ petition in the interest of justice.

This petition coming on for orders upon perusing the petition and the affidavit filed in support of the WP(C) and upon hearing the arguments of SMT. DAISY A. PHILIPPOSE Advocate for the petitioner, the court passed the following:

p.t.o. S

50

Ex 189/2

S.R. Bannurmath, C.J. & Thottathil B. Radhakrishnan, J.

W.P.(C) No. 34095 OF 2009

and

W.P.(C) No. 1801 OF 2010

Dated this the 21st day of January, 2010

ORDER

Thottathil B. Radhakrishnan, J.

These writ petitions relate to alleged large scale encroachment of Revenue/Forest land and issuance of forged Pattayams, as also the weak administration adversely affecting even the upkeep of the terrains of Munnar.

2. We have on record that following earlier reports, Sri.Rajan K.Madhekar, IPS who was then the Additional Director General of Police(Intelligence), had reported on 01.04.2004 on the subject of encroachment of revenue/forest land and issuance of forged Pattayams in Idukki District. We also have a report drawn up by Dr.Nivedita P. Haran, IAS, Principal Secretary to Revenue Department in the Government of Kerala. That report was some time in 2007.

3. If the aforesaid two reports are taken together and

even if we had unfortunately, failed to notice the earlier reports on the subject, there is abundant material to hold that our statement in first sentence that encroachment of revenue/forest lands are "allegations" would turn out to be more than mere allegations but truths even on the basis of Government records.

4. For example, the Principal Secretary states in her report that the administration in Munnar has always been weak primarily because none among the public servants prefers to go there in view of the climatic situation. She has recorded that the revenue administration in Munnar and Devikulam remained weak. Officers and staff, going on leave frequently and in large measure had affected the administration. Weak administration had adversely affected the maintenance of land records. Tahsildar and District Collector were busy canvassing for transfers; they had little time to inspect Village Offices. Re-survey became a joke and sadly also a source of many a corrupt practice.

5. It is further recorded by the Principal Secretary that in

52

Extra/4

W.P.(C) No. 34095 OF 2009 and
W.P.(C) No. 1801 OF 2010

-3:-

Munnar town encroachers have constructed even on public lands. The KSEB land in the town centre lay unprotected and became a beehive of encroachers and no authority, neither Revenue nor the KSEB stopped them.

6. It is further recorded by the Principal Secretary that apart from the encroachment, constructions in violation of building bye-laws, with unrestricted area and height came up. The local body turned the other way.

7. River banks were encroached upon. Even riverbeds started to be encroached upon. Over river banks, hotels mushroomed, a part of their construction spilling into puramboke land. The hill-sides were quarried, leading to landslides.

8. The Principal Secretary further reported that trees have been cut, forested lands are found to be cleared.

9. Major constructions are seen carried out by way of huge concrete structures. Quarry stones are seen piled up at some sites.

20/53

Ex 109/15

W.P.(C) No. 34095 OF 2009 and
W.P.(C) No. 1801 OF 2010

-4:-

10. The aforesaid situation is found at Pothemada, Chinnakanal, Pallivasal, Latchmi and many more. Even in Munnar town, she has noted that there are extensive constructions of resorts, private road, school etc.

11. With these two reports and the different suggestions made therein for short term and long term management of the issue, that too by the Principal Secretary in the Revenue Department, we find that nothing worthwhile appears to have come through, going by ground realities.

12. The reports of Dr. Nivedita P. Haran, IAS and Sri. Rajan K. Madhekar, IPS essentially disclose rape, or rather, gang rape, of our Mother Earth. The agony that would be visited by such action cannot but be equated to the suffering of hapless women and abused children at the hands of hardened criminals. Added to this, if the State does not carry out its constitutional and statutory responsibilities and obligations to protect the nature and to take appropriate action against Government servants who

57

Ex 89/6

W.P.(C) No. 34095 OF 2009 and
W.P.(C) No. 1801 OF 2010

-5-

did not do their duties and responsibilities, that would still only add fuel to fire and leave national wealth unguarded.

13. If the government servant in office does not do his duties and responsibilities as required in terms of law, it could be envisaged that he is ignorant of his duties and responsibilities and therefore incompetent to hold the office. If that were so, the State should not wait to take appropriate action, even to send such persons out of office. However, if he is competent, it should be necessarily a case where the competency has been clearly demonstrated by creating sufficient room for the wrong doers and thereby permitting others to act in violation of the laws. This obviously generates gain to the wrong doer. This may therefore come under the definition of "corruption" in terms of Prevention of Corruption Act.

14. For the last 5 years, from 2004 at least, what action has ensued to identify the officers and to take action against them? What preventive action has been taken at least on the

55
Ex 189/2

W.P.(C) No. 34095 OF 2009 and
W.P.(C) No. 1801 OF 2010

-6-

basis of Principal Revenue Secretary's report? It should be a matter of administrative shame for the State if the words of the Principal Secretary of the Revenue Department have fallen on deaf ears.

15. Environmental Laws, Laws relating to Mining and Geology and various other aspects are required and are in place to ensure that Nature is preserved and she is subjected only to such necessary intrusion, for sustaining development. Mining of even ordinary earth, as also laterite, rocks etc. could have been had only with proper permissions through competent officers in accordance with the relevant Rules and Regulations. If large scale excavation of soil, as reported by the Principal Secretary and by the Additional Director General of Intelligence, have happened, obviously, that is in violation of the laws. The concept of the Government collecting royalty and even imposing fine or both, would in no manner substitute the harm, for, it is seldom possible to restore earth to her original situation, even with

56
8/2/09/8

W.P.(C) No. 34095 OF 2009 and
W.P.(C) No. 1801 OF 2010

-:7:-

abundant human effort made with the aid of funds.

16. In the aforesaid circumstances, the Government will place on record, without fail, reports on the entire action taken on the basis of the reports which are Exts.P2 to P4 in WP(C) No.34095/07, more particularly, regarding the action taken against the identified officers who were duty bound to discharge duties and responsibilities as noted above and have not done so. It shall be stated as to whether action has been taken against any particular officer. The total number of criminal cases registered and preventive action, if any, taken shall be reported.

(17. For the time being, we record the submission of the learned Additional Advocate General on behalf of the State that no construction activity could be carried out in Munnar without No Objection Certificate from the Revenue Department and without permission of the Panchayat.)

(18. It is hence hereby ordered that the Revenue Officials, Local Self Government Authorities, the Police and Forest

57

Ex 19/9

W.P.(C) No. 34095 OF 2009 and
W.P.(C) No. 1801 OF 2010

-8-

Authorities shall ensure that no construction activity takes place in Munnar without No Objection Certificate being issued by the Revenue Department and without permission being given by the Panchayat authorities, except in cases which are governed by Court orders.

19. It is further ordered that the revenue authorities and police officials of Munnar shall forthwith see that there is no mining of any type of sand, earth, rocks, granite, laterite etc. from any part of Munnar for a period of two months until otherwise ordered by this Court.

20. It shall also be ensured that encroachment, if any, in river puramboke are immediately identified and action taken in terms of the appropriate laws for getting back possession of such parcels. It is further ordered that no construction activity would be permitted on the shores of rivers and riverbeds.

21. Having regard to the different provisions of the Panchayat Raj Act, the different laws and also the requirement

58

Exh 9/10

W.P.(C) No. 34095 OF 2009 and
W.P.(C) No. 1801 OF 2010

-9-

that the entire Munnar area requires to be immediately looked into by the Revenue Department, the Revenue Department and the Forest Department will place reports as are necessary for further management of the situation by the next date of posting.

sd/-
S. R. BANAVURMATH,
CHIEF JUSTICE.

sd/-
THOTTATHIL B. RADHAKRISHNAN,
JUDGE.

TRULY.

msd
ASSISTANT REGISTRAR

59

Ex 29/11

- Ext. P2: A true copy of the report submitted before the 1st respondent by the Addl. Director General of Police (Intelligence) dated 1.4.2004.
- Ext. P3: A true copy of the relevant extract of the report submitted before the 1st respondent by the Addl. Export Committee on 1.9.2006.
- Ext. P4: A true copy of the report submitted by the Principal Secretary to the Revenue Department.

var/3

This is the true copy of the document marked as Exhibit P referred in the above W.P.C.

Advocate