15 -ാം കേരള നിയമസഭ

14 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1568 — **19-09-2025 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂപതിവ് നിയമ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. എം. എം. മണി, ശ്രീ. ഐ. ബി. സതീഷ്, ശ്രീ. ടി.ഐ.മധുസൂദനൻ, ശ്രീ. എ. പ്രഭാകരൻ		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	ഭൂപതിവ് നിയമ ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾക്ക് മന്ത്രിസഭായോഗം അനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ടോ;	(എ)	ഭൂമി പതിവു ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾക്ക് മന്ത്രിസഭ അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.
(ബി)	സംസ്ഥാനത്തെ മലയോര ജനത പതിറ്റാണ്ടുകളായി നേരിടുന്ന ഭൂപ്രശ്നങ്ങൾക്ക് ശാശ്വത പരിഹാരം കാണാൻ പ്രസ്തുത നിയമഭേദഗതി പ്രയോജനപ്പെടുമെന്ന് വിലയിരുത്തിയിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ വിശദമാക്കാമോ;	(ബി)	മന്ത്രിസഭ അംഗീകരിച്ച ഭൂപതിവ് വ്യവസ്ഥാ ലംഘനങ്ങളുടെ ക്രമീകരണ ചട്ടം സബ്ജക്റ്റ് കമ്മിറ്റി അംഗീകരിച്ചു. ചട്ടം നോട്ടിഫൈ ചെയ്യുന്നതോടുകൂടി ഇതു സംബന്ധിച്ച് മലയോര മേഖലയിലെ ഭൂപ്രശ്നങ്ങൾക്ക് പരിഹാരമാകും. 1964 ലെ കേരളാ ഭൂപതിവ് ചട്ടങ്ങൾ, 1993-ലെ വനഭൂമി കുടിയേറ്റം ക്രമീകരിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രത്യേക പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ, വയനാട് കോളനൈസേഷൻ ചട്ടങ്ങൾ, ഹൈറേഞ്ച് കോളനൈസേഷൻ ചട്ടങ്ങൾ എന്നിങ്ങനെ വിവിധങ്ങളായ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം മലയോരമേഖലകളിൽ പട്ടയം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ഇവയിലെല്ലാം തന്നെ കാർഷികാവശ്യങ്ങൾക്കായാണ് പ്രധാനമായും പട്ടയം അനുവദിക്കാറുള്ളത്. കാലാന്തരത്തിൽ ഇത്തരം ഭൂമി വിവിധ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിച്ച് തുടങ്ങി . പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് തന്നെ വിനിയോഗിക്കണമെന്ന കോടതി വിധി വന്നതോടെ ഇത് മലയോരമേഖലയെ ബാധിക്കുന്ന ഒരു സാമൂഹ്യ പ്രശ്നമായിമാറി . എന്നാൽ മാറുന്ന കാലത്തിന്റെ ആവശ്യങ്ങൾ നിറവേറ്റുന്നതിന്റെ ഭാഗമായും പൊതുതാല്പര്യങ്ങൾ മുൻ നിർത്തിയും പലപ്പോഴും പട്ടയം അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആവശ്യങ്ങൾ തന്നെ പതിറ്റാണ്ടുകൾക്ക്

ശേഷവും അത്തരം ഭൂമികളിൽ തുടരുക എന്നത് പലപ്പോഴും പ്രായോഗികമല്ലെന്നതാണ യാഥാർത്ഥ്യം. ഇത് സംബന്ധമായി വിശദമായ പരിശോധനകൾ നടത്തിക്കൊണ്ട് ചിലയിനം ഉപയോഗമാറ്റങ്ങൾ നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി ക്രമവൽക്കരിക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ 22.08.2019 ൽ സർക്കാർ സ.ഉ (കൈ) നം. 269/19/റവ എന്ന ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ തുടർ പരിശോധനകളിൽ അത്തരം നടപടികൾക്ക് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഉത്തരവുകൾ പര്യാപ്തമല്ലെന്ന കണ്ടെത്തലിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് സർക്കാർ 1960 ലെ കേരളാ ഭൂമിപതിവ് നിയമത്തിൽ ആവശ്യമായ ഭേദതി കൊണ്ടുവരുന്നതിന് നയപരമായ തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടത്. തുടർന്ന് സർക്കാർ, 1960 ലെ കേരളാ ഭൂമി പതിവ് നിയമത്തിൽ 2023 ൽ ഭേദഗതി കൊണ്ടുവരുകയും [Act 10 of 2024] 4 A(1), 4 A (2) എന്നിങ്ങനെ രണ്ട് ഉപവകുപ്പുകൾ കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയുമുണ്ടായി. നിയമത്തിന്റെ പ്രാബല്യത്തീയ്യതിയായ 7.6.2024 ന് മുമ്പായി പട്ടയഭൂമിയിൽ നടത്തിയിട്ടുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വിഭിന്നമായുള്ള വ്യവസ്ഥാ ലംഘനങ്ങൾ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനു സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്ന വ്യവസ്ഥയാണ് പ്രസ്തുത വകുപ്പ് 4 A (1) ൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

പ്രസ്തുത വകുപ്പ് 4 (A) (1) ന് അനുസരണമായി പട്ടയ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചിട്ടുള്ള സംഗതികളിൽ അത്തരം ലംഘനങ്ങൾ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി ഒരു പ്രത്യേക ക്രമവൽക്കരണ ചട്ടങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് സർക്കാർ തീരുമാനിക്കുകയും ആയതിന്റെ കരട് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. 1964 ലെ കേരളാ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ 1960 ലെ ഭൂമി പതിവ് നിയമത്തിന് കീഴിൽ നടപ്പിലാക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള 11 ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദിക്കപ്പെട്ട പട്ടയങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥാ ലംഘനങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിച്ച് ലഭിക്കുന്നതിന് പ്രസ്തുത ചട്ടങ്ങൾ പട്ടാദാരന് അവകാശം ഉറപ്പാക്കുന്നു. പ്രസ്തുത ചട്ടങ്ങൾ സമയ

ബന്ധിതമായി നടപ്പാക്കേണ്ടത് കാലഘട്ടത്തിന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് അത്യന്താപേക്ഷിതമാണ് എന്ന് സർക്കാർ കരുതുന്നു. നിർദ്ദിഷ്ട ആവശ്യത്തിൽ നിന്നും ഉപയോഗമാറ്റം ഉണ്ടായി എന്നതുകൊണ്ട് മാത്രം ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് പോലും അനിശ്ചിതത്വം ഉണ്ടായിട്ടുള്ളതും പട്ടാദാരന് അവരുടെ കൈവശ ഭൂമിയിൽ ആവശ്യമായ നിക്ഷേപം നടത്താനോ ബാങ്കുകളിൽ നിന്നും വായ്പ്പയെടുക്കാനോ എന്തിനേറെ നൂതനമായ കാർഷികരീതികൾ അവലംബിക്കുന്നതിനു പോലും കഴിയുന്നില്ല എന്നത് ഒട്ടുംതന്നെ ആശാവഹമായ ഒന്നല്ല എന്ന് കാണാവുന്നതാണ്. ഭേദഗതി നിയമത്തിന് അനുസരണമായുള്ള പുതിയ ചട്ടങ്ങൾ നടപ്പാക്കുന്നതിലൂടെ കർഷകർക്ക് ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗമാറ്റത്തിന് അനുസരണമായുള്ള നിയമപരമായ രേഖകൾ ലഭിക്കുകയും അതുവഴി അവരുടെ സാമ്പത്തിക സ്ഥിതി മെച്ചപ്പെടുത്താൻ സാധിക്കുകയും ചെയ്യും.

കൂടാതെ നിയമഭേദഗതിയുടെ പ്രാബല്യത്തീയ്യതിക്കു മുമ്പായി അനുവദിക്കപ്പെട്ട പട്ടയ ഭൂമികളിൽ അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആവശ്യത്തിന് വിഭിന്നമായ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭാവിയിൽ ഉപയോഗിക്കേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ അത്തരം പട്ടയ ഭൂമികളുടെ ഉടമകൾക്ക് അപേക്ഷ നൽകിക്കൊണ്ട് ഉപയോഗമാറ്റത്തിനുള്ള അനുമതി സർക്കാരിൽ നിന്നും നേടുന്നതിന് ലക്ഷ്യമിട്ടുകൊണ്ടുള്ളതാണ് 2023 ൽ നടപ്പിലാക്കിയ 4 A (2) എന്ന ഉപവകുപ്പ് ഭേദഗതി.

ഇത്തരം നടപടികൾ കർഷകരുടെ ഉപജീവന മാർഗ്ഗം കൂടുതൽ സുരക്ഷിതമാക്കാൻ സഹായിക്കും. നിലവിലുള്ള ഭൂമി പതിവ് നിയമം മൂലം പല നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും തടസ്സങ്ങൾ നേരിടുന്നുണ്ട്. ചട്ട ഭേദഗതികൾ സമയബന്ധിതമായി നടപ്പിലാക്കിയാൽ മാത്രമേ ഈ പ്രദേശങ്ങളിൽ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനം വേഗത്തിലാവുകയുള്ളൂ. കൂടാതെ, പട്ടയഭൂമികളിലെ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ സംബന്ധിച്ചും മറ്റും ആയിരക്കണക്കിന് കേസുകൾ കോടതികളിൽ

			കെട്ടിക്കിടക്കുന്നതും വലിയൊരു പ്രശ്നമാണ്. പുതിയ ചട്ടങ്ങൾ നടപ്പാക്കുന്നതോടെ ഇത്തരം കേസുകൾക്ക് ഒരു ശാശ്വത പരിഹാരം ഉണ്ടാകുകയും ചെയ്യും എന്നും കരുതുന്നു. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ഈ നിയമപരമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ അടിയന്തിരമായി പൂർത്തീകരിക്കുക എന്നത് മലയോര നിവാസികളുടെ ദീർഘകാല ആവശ്യങ്ങൾ നിറവേറ്റുന്നതിന് അത്യന്ത്യാപേക്ഷിതമാണ് എന്നും കാണാവുന്നതാണ്.
(സി)	പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുവാൻ വ്യവസ്ഥകളോടെ അനുമതി നൽകുന്നതിന് പ്രസ്തുത നിയമ ഭേദഗതിയിലൂടെ സാധ്യമാകുമോ;	(സി)	പുതിയ ഭേദഗതികൾ അനുസരിച്ചു പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി ചില വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി നിർദ്ദിഷ്ട ആവശ്യങ്ങളിൽ നിന്ന് വിഭിന്നമായുള്ള മറ്റു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്.
(ഡി)	ഭൂമി ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷകൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിനായി ഓൺലൈൻ പോർട്ടൽ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കുമോ?	(ഡി)	പട്ടയഭൂമിയുടെ വ്യവസ്ഥലംഘനങ്ങളുടെ ക്രമവൽക്കരണം സംബന്ധിച്ച എല്ലാ നടപടികളും ഓൺലൈനായി നടപ്പിലാക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെയാണ് കരട് ചട്ടങ്ങൾ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്. നിലവിൽ റവന്യൂ പോർട്ടലിൽ തയ്യാറാക്കി സൂക്ഷിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമികളുടെ ഡാറ്റ ബേസ് ആയ ReLIS ൽ ആവശ്യമായ പരിഷ്കരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് പ്രസ്തുത ക്രമവൽക്കരണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷകൾ സ്വീകരിക്കുക, അപേക്ഷകൾ പ്രോസസ് ചെയ്യുക, ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിക്കുക എന്നിങ്ങനെയുള്ള എല്ലാ നടപടികളും ഓൺലൈനായി നിർവഹിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികളാണ് ലക്ഷ്യമിടുന്നത്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ