



പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

**എസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി
(2021-2023)**

ആറാമത് റിപ്പോർട്ട്

**[റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ ഭൂനികുതി സംബന്ധിച്ച ബഡ്ജറ്റ് വിഹിത
വിനിയോഗം സംബന്ധിച്ച്]**

[2023 മാർച്ച് മാസം 15 -ാം തീയതി സഭയിൽ സമർപ്പിച്ചത്]

**കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്
തിരുവനന്തപുരം
2023**

പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

എസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി
(2021-2023)

ആറാമത് റിപ്പോർട്ട്

[റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ ഭൂനികുതി സംബന്ധിച്ച ബഡ്ജറ്റ് വിഹിത
വിനിയോഗം സംബന്ധിച്ച്]

[2023 മാർച്ച് മാസം 15 -ാം തീയതി സഭയിൽ സമർപ്പിച്ചത്]

ഉള്ളടക്കം

	പേജ്
സമിതിയുടെ ഘടന	v
മുഖവുര	vii
റിപ്പോർട്ട്	1

എസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി (2021-2023)

ഘടന

അദ്ധ്യക്ഷ :-

ശ്രീമതി കെ.കെ. ശൈലജ ടീച്ചർ

അംഗങ്ങൾ :-

ശ്രീ. കെ. ബാബു (തൃപ്പൂണിത്തുറ)

ശ്രീ. പി.പി. ചിത്തരഞ്ജൻ

ശ്രീ. ജി.എസ്. ജയലാൽ

ശ്രീ. കോവൂർ കുഞ്ഞുമോൻ

ശ്രീ. എം.എം. മണി

ശ്രീ. മുരളി പെരുനെല്ലി

ശ്രീ. തിരുവഞ്ചൂർ രാധാകൃഷ്ണൻ

ശ്രീ. പി.ടി.എ. റഹീം

ശ്രീ. രാമചന്ദ്രൻ കടന്നപ്പള്ളി

ശ്രീ. എൻ. ഷംസുദ്ദീൻ

നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്

ശ്രീ. എ. എം. ബഷീർ, സെക്രട്ടറി

ശ്രീമതി രജനി വി.ആർ., ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി

ശ്രീമതി രജി ഡി. ഒ., ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. വിനോദ് കുമാർ എം. കെ., അണ്ടർ സെക്രട്ടറി

മുഖവുര

എസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി (2021-23) -യുടെ അദ്ധ്യക്ഷയായ ഞാൻ സമിതിയുടെ നിയോഗാനുസരണം സമിതിയുടെ ആരാമത്ത് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നു.

പൊതുജനങ്ങളുമായി ഏറെ ബന്ധപ്പെട്ട റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ ഭൂനികുതി സംബന്ധിച്ച് പഠനം നടത്താൻ സമിതി തീരുമാനിക്കുകയും വകുപ്പിൽ നിന്നും റിപ്പോർട്ട് ആവശ്യപ്പെടുകയും ചെയ്തു. വകുപ്പിൽ നിന്ന് ലഭ്യമായ റിപ്പോർട്ടുകൾ സമിതിയുടെ വിവിധ യോഗങ്ങളിൽ പരിഗണിക്കുകയും 13.10.2022 -ൽ വകുപ്പിലെ ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥരിൽ നിന്നും തെളിവെടുപ്പ് നടത്തുകയും ചെയ്തു. സമിതി നടത്തിയ തെളിവെടുപ്പ് ചർച്ചയുടെയും വകുപ്പിൽ നിന്നും ലഭിച്ച റിപ്പോർട്ടുകളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ സമിതിയുടെ നിഗമനങ്ങളും ശുപാർശകളും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ട് തയ്യാറാക്കിയതാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട്.

2023 മാർച്ച് മാസം 2-ാം തീയതി ചേർന്ന യോഗത്തിലാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ചത്.

തിരുവനന്തപുരം,
2023 മാർച്ച് 15

കെ.കെ. ശൈലജ ടീച്ചർ,
അദ്ധ്യക്ഷ,
എസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി.

റിപ്പോർട്ട്

ഭാരതത്തിന്റെ ഭരണഘടന വിഭാവനം ചെയ്യുന്ന രാഷ്ട്രപരമായ തത്വചിന്തയും സാമൂഹിക സാമ്പത്തിക ആദർശങ്ങളും ജനാഭിലാഷങ്ങളും യാഥാർത്ഥ്യമാക്കുന്നതിനായി, രാജ്യത്തിലെ സാമ്പത്തിക അസമത്വവും തൽഫലമായ സാമൂഹിക അസമത്വവും തന്മൂലം ജനങ്ങളുടെ സൗകര്യങ്ങളിലും അവസരങ്ങളിലുമുണ്ടാകുന്ന ശോഷണവും ലഘൂകരിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾ വിഭാവനം ചെയ്ത് നടപ്പിലാക്കുന്ന നയങ്ങളിൽ വളരെയധികം പ്രാധാന്യമർഹിക്കുന്ന ഒന്നാണ് ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമങ്ങളും ആയത് സംബന്ധിച്ച നടപടികളും.

2) കേരള സംസ്ഥാന രൂപീകരണത്തിനു മുൻപുതന്നെ ഭൂവുടമകൾ, ഭൂമിയിൽ ജോലി ചെയ്യുന്നവർ, പാട്ടുകർഷകർ, കുടികിടപ്പുകാർ തുടങ്ങി ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവിധ വിഭാഗങ്ങളുടെ ആവശ്യങ്ങളും താല്പര്യങ്ങളും പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് വിവിധങ്ങളായ നിയമങ്ങളും വിളംബരങ്ങളും തിരുവിതാംകൂർ, കൊച്ചി, മലബാർ പ്രദേശങ്ങളിൽ നിലനിന്നിരുന്നു. കേരള സംസ്ഥാന രൂപീകരണാനന്തരം സമാനമായ നിയമങ്ങൾ ഏകീകരിച്ചുകൊണ്ട് പുതിയ നിയമങ്ങൾ നടപ്പിൽ വരുത്തുകയുണ്ടായി. സംസ്ഥാനത്തിന്റെ ഭൂപരിഷ്കരണ ചരിത്രത്തിൽ സമാനതകളില്ലാത്ത മാറ്റം സൃഷ്ടിച്ച ഒന്നാണ് 1957-ൽ ഓർഡിനൻസ് ആയി നടപ്പിൽ വരുകയും തുടർന്ന് 1963-ൽ നിയമമായി മാറുകയും ചെയ്ത കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം. ഭൂമിയിലുള്ള ജന്മാവകാശം കൈവശകുടിയന്ത് നൽകുക, ഭൂരഹിതരായ കർഷകത്തൊഴിലാളികൾക്ക് കൃഷി ചെയ്യാൻ ഭൂമി ലഭ്യമാക്കുക എന്നിങ്ങനെയുള്ള ഉദ്ദേശ്യത്തോടെയും പ്രസ്തുത ലക്ഷ്യത്തിനായുള്ള നിരവധി വ്യവസ്ഥകളോടെയുമുള്ള പ്രസ്തുത നിയമത്തോടൊപ്പം ഭൂപതിവ്, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ, ഭൂവിനിയോഗം തുടങ്ങി ഭൂസംബന്ധമായ വിവിധ ആവശ്യങ്ങൾക്കായുള്ള പ്രത്യേക നിയമങ്ങളും ഉത്തരവുകളും ചട്ടങ്ങളും നിലനിന്നുപോരുന്നു.

3) ഭൂമിയുമായി മനുഷ്യന് അഭേദ്യമായ ബന്ധമുണ്ട്. ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശവും കൈവശാവകാശവും ഒരു വ്യക്തിക്ക് സ്ഥാപിതമായിക്കിട്ടുന്നത്, പൂർണ്ണമായ അവകാശാധികാരങ്ങളോടെ പ്രസ്തുത ഭൂമിയിന്മേൽ സർക്കാരിലേയ്ക്ക്

ഒടുക്കേണ്ടതായ കരം അഥവാ നികുതി പ്രസ്തുത വ്യക്തിക്ക് സ്വന്തം പേരിൽ തീർത്ത് അനുഭവാവകാശങ്ങൾ കൈവരുമ്പോഴാണ്. സർക്കാരുകൾ കരം ഒഴിവാക്കിക്കൊടുക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഇതിന് വ്യത്യാസമുണ്ടാകും. ഭൂനികുതി എന്നത് ഭൂമിയിന്മേൽ ഒരു വ്യക്തിയ്ക്കുള്ള അവകാശാധികാരങ്ങളുടെ അടയാളമാണ്.

4) ഭൂനികുതി സംബന്ധിച്ച വിവിധ പരിഷ്കാരങ്ങൾ കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാരുകൾ വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഭൂമിയുടെ തരം, കൃഷി, വസ്തുവിന്മേലും ഉൽപ്പന്നങ്ങളിന്മേലുമുണ്ടാകുന്ന മൂല്യവർദ്ധന തുടങ്ങിയ നിരവധി ഘടകങ്ങൾ ഭൂനികുതി കാലാനുസൃതമായി പരിഷ്കരിക്കുന്നതിന് കാരണമായിട്ടുണ്ട്. ഭൂനികുതി സംബന്ധിച്ച പരിഷ്കാരങ്ങളും ഭൂസംബന്ധമായ അവകാശങ്ങൾ അർഹരായവർക്ക് ലഭ്യമാക്കുന്നതും ഭൂരഹിതർക്ക് ഭൂമി ലഭ്യമാക്കുന്നതും സർക്കാർ ഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നത് തിരിച്ചെടുക്കുന്നതും തുടങ്ങിയ നിരവധിയായ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഇതു സംബന്ധിച്ച് പ്രാവർത്തികമാക്കി വരുന്നുണ്ട്. പ്രസ്തുത പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ സുതാര്യവും ജനകീയവും യാഥാർത്ഥ്യമായ ലക്ഷ്യങ്ങൾ തുടർന്നും ജനങ്ങൾക്ക് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുണ്ട്.

5) സംസ്ഥാനത്തെ റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ ധനാഭ്യർത്ഥന VI-ലെ 2029, 2035, 2506 എന്നീ മേജർ ഹെഡുകൾക്കുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഭൂനികുതി സംബന്ധിച്ച ബഡ്ജറ്റ് വിഹിത വിനിയോഗവും പ്രവർത്തനങ്ങളും സംബന്ധിച്ച് പഠനം നടത്തുവാൻ സമിതി (2006-08) തീരുമാനിച്ചതിനെത്തുടർന്ന് വകുപ്പിൽ നിന്നും വിവരശേഖരണം നടത്തുകയുണ്ടായി. ആയതിന്റെ അപഗ്രഥനത്തിനായി 13.10.2022-ന് വകുപ്പിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരിൽ നിന്നും തെളിവെടുപ്പ് നടത്തുകയും അധികവിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുകയും ചെയ്തു. റവന്യൂ വകുപ്പിൽ ഭൂനികുതി സംബന്ധിച്ച ബഡ്ജറ്റ് വിഹിത വിനിയോഗം വിലയിരുത്തുന്നതിനും കാര്യക്ഷമമായ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കാവശ്യമായ ശിപാർശകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും നൽകുന്നതിനുമായി എസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി നടത്തിയ പഠനങ്ങളുടെയും തെളിവെടുപ്പിന്റെയും മറ്റ് അനുബന്ധ രേഖകളുടെ വിശകലനത്തിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ തയ്യാറാക്കിയതാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട്.

6) വില്ലേജ് ഓഫീസ്, താലൂക്ക് ഓഫീസ്, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസ്, ജില്ലാ കളക്ടറേറ്റ്, ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറേറ്റ്, സ്റ്റേറ്റ് ലാൻഡ് ബോർഡ്, ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണൽ, ലാൻഡ് അസൈൻമെന്റ് ഓഫീസ്, ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ഓഫീസ്, സെറ്റിൽമെന്റ് ഓഫീസ്, താലൂക്ക് ലാൻഡ് ബോർഡ് മുതലായ സ്ഥാപനങ്ങളിലും ഇതിനു പുറമേ റീസർവ്വെ ഓഫീസ്, സർവ്വെ സൂപ്രണ്ടാഫീസ്, സർവ്വെ അസിസ്റ്റന്റ് ഡയറക്ടർ ഓഫീസ്, സർവ്വെ ഡയറക്ടർ ഓഫീസ് എന്നിവിടങ്ങളിലും ഭൂസംബന്ധമായതും ഭൂനികുതി സംബന്ധമായതുമായ പ്രവർത്തനങ്ങൾ റവന്യൂ വകുപ്പിനു കീഴിൽ നടന്നു വരുന്നു. ജില്ലാതലത്തിൽ ജില്ലാ കളക്ടറും സംസ്ഥാനതലത്തിൽ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറും വകുപ്പിന്റെ തലവൻമാരാണ്. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറേറ്റിൽ അഡീഷണൽ കമ്മീഷണർ/ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി, ഡെപ്യൂട്ടി കമ്മീഷണർ തസ്തികയും നിലവിലുണ്ട്. ഭൂപരിഷ്കരണം, ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ തുടങ്ങിയ വിഷയങ്ങൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിനായി പ്രത്യേകം ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർമാരെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. 1963 -ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് നേതൃത്വം വഹിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി രൂപീകരിക്കപ്പെട്ട സ്റ്റേറ്റ് ലാന്റ് ബോർഡിനു കീഴിൽ താലൂക്ക് ലാൻഡ് ബോർഡുകൾ, ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലുകൾ, ശ്രീപണ്ടാരവക ലാൻഡ്, അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റികൾ, അസൈൻമെന്റ് ഓഫ് സർപ്പ്ലസ് ലാൻഡ് എന്നീ ഓഫീസുകൾ പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്നു. കൂടാതെ ഭൂസംബന്ധമായ മറ്റ് നിയമങ്ങൾക്കനുസൃതമായ പ്രവർത്തനങ്ങളും വിവിധ ഓഫീസുകളിലായി റവന്യൂ വകുപ്പിനു കീഴിൽ നിർവ്വഹിച്ചു വരുന്നു.

7) ഭൂനികുതി ഇനത്തിൽ സർക്കാരിന് ലഭിക്കേണ്ടുന്ന തുകയും പ്രസ്തുത ഇനത്തിൽ പിരിഞ്ഞുകിട്ടുന്ന തുകയും സമിതി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. ഭൂനികുതി ഇനത്തിൽ കാലാനുസൃതമായി മാറ്റം വരുത്തുന്നതിന്റെ ഭാഗമായാണ് ഭൂനികുതി പരിഷ്കരിക്കുന്നതെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. ഭൂനികുതി പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിൽ കോടതി/സർക്കാർ/അപ്പലേറ്റ് സ്റ്റേ നിലവിലുള്ള കേസുകളിൽ വളരെയധികം കാലതാമസം നേരിടുന്നത് സമിതിയുടെ

ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത കേസുകളിൽ കാലതാമസം കൂടാതെ തീർപ്പുണ്ടാക്കുന്നതിൽ വകുപ്പിന്റെ സത്വരശ്രദ്ധ പതിയണമെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

8) കുത്തകപ്പാട്ടമിനത്തിൽ ദീർഘകാലപാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമി സംബന്ധിച്ചും, പാട്ടമിനത്തിൽ പിരിഞ്ഞു കിട്ടുന്ന തുക സംബന്ധിച്ചുമുള്ള വിവരങ്ങൾ സമിതി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. പാട്ടകുടിശ്ശിക ഇനത്തിൽ ഇനിയും ലഭിക്കാനുള്ള ഗണ്യമായ തുക പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തണമെന്നും കോടതി/സർക്കാർ/അപ്പലേറ്റ് സ്റ്റേ നിലവിലുള്ള കേസുകളിൽ ആയവ കാലവിളംബം കൂടാതെ തീർപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള സത്വര ശ്രദ്ധ പതിയണമെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

9) സംസ്ഥാനത്തിന്റെ പല ഭാഗങ്ങളിലും രാജഭരണകാലത്തും മറ്റും പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി റവന്യൂ വകുപ്പ് ഏറ്റെടുക്കാത്തതിനാൽ വളരെക്കാലമായി അവിടെ താമസിച്ചു വരുന്ന പാവപ്പെട്ട ജനങ്ങൾക്ക് പട്ടയം ലഭിക്കുന്നില്ലായെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി റവന്യൂ ഭൂമിയാക്കുന്നതിന് റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെയോ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറേറ്റിന്റെയോ അനുമതി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനാവശ്യമായ നടപടി ത്വരിതപ്പെടുത്തണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

10) വിവിധ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ള പാട്ട ഭൂമി തരംതിരിച്ച് വാണിജ്യാവശ്യങ്ങൾക്കുള്ളവയ്ക്ക് കൂടുതൽ തുകയും സേവനാവശ്യങ്ങൾക്കായുള്ളവയ്ക്ക് കുറഞ്ഞ തുകയും നികുതി നിശ്ചയിച്ച് പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനാവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

11) നിബന്ധനകൾ പാലിക്കാത്തതും പാട്ടക്കാലാവധി കഴിഞ്ഞതുമായ പാട്ടഭൂമി തിരിച്ചെടുത്ത് പാട്ട ഭൂമി ആവശ്യമുള്ള മറ്റു സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നൽകുന്നതിനാവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

12) ജന്മം, കാണം എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സ്പെഷ്യൽ ഓഫീസുകളുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ വളരെ സങ്കീർണ്ണമായതിനാൽ ഇടപാട് (നടപടി)

ആവശ്യമുള്ളവർ പ്രസ്തുത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വളരെയധികം ബുദ്ധിമുട്ടേണ്ടിവരുന്നതായി സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. കാണം കടിയായ് നിർത്തലാക്കൽ നിയമം ബാധകമാക്കിയ പ്രദേശങ്ങളിൽ കാണം കടിയായാർക്ക് പൂർണ്ണമായ ഉടമസ്ഥാവകാശം നിയമം മൂലം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. ജന്മം, കാണം എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അപേക്ഷകളിന്മേലുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ വകുപ്പിൽ നടപ്പിലാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

13) ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം നിലവിൽ വന്നതിനുശേഷം റവന്യൂ വകുപ്പ് വിതരണത്തിനായി ഏറ്റെടുത്ത മിച്ചഭൂമി സംബന്ധിച്ച വിവരം സമിതി പരിശോധിക്കുകയും പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ വാസയോഗ്യമായ വിധത്തിൽ വിതരണം സാധ്യമല്ലാത്ത പ്രദേശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നതായി മനസ്സിലാക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. അത്തരം പ്രദേശങ്ങൾ ഒഴിവാക്കിയുള്ള ഭൂമിയുടെ വിതരണം സാധ്യമാക്കണമെന്നും, റവന്യൂ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി സർക്കാർ ആവശ്യത്തിന് ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള കാലതാമസം ഒഴിവാക്കി നടപടികൾ ത്വരിതപ്പെടുത്തണമെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. **മിച്ചഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കേസുകൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിലെ കാലതാമസം ഒഴിവാക്കണമെന്നും ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയിൽ വാസയോഗ്യമായ ഭൂമി വിതരണം ചെയ്യുന്നതിലെ കാലതാമസം ഒഴിവാക്കി നടപടികൾ ത്വരിതപ്പെടുത്തണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.**

14) റവന്യൂ വകുപ്പ് പിരിച്ചെടുക്കുന്ന കെട്ടിട നികുതി സംബന്ധമായ വിവരങ്ങളും ആയതു സംബന്ധിച്ച പരിഷ്കരിച്ച നിരക്കുകളും സമിതി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. ആവശ്യത്തിലധികം വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുന്ന പ്രവണത ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി ഒന്നിലധികം വീടുള്ളവർക്ക് കുടുംബത്തിലെ അംഗസംഖ്യ കണക്കിലെടുത്തു കൊണ്ട് ഒന്നാമത്തേത് ഒഴികെയുള്ളവയ്ക്ക് കൂടിയ നിരക്കിൽ നികുതി ഈടാക്കുന്ന രീതിയിൽ പുതുക്കിയ സ്റ്റാമ്പ് ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

15) ഭൂമിക്ക് പട്ടയം നൽകുന്നതു സംബന്ധിച്ച് നിലവിലുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പരിശോധിച്ച സമിതി പട്ടയം നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ സങ്കീർണ്ണവും

നിയമപരിശോധനകൾക്ക് വിധേയമായി കാലതാമസം വരുന്നതുമാണെന്നും പട്ടയം നൽകുന്നതിനുള്ള അധികാരം പ്രദേശത്തിന്റെ സ്വഭാവമനുസരിച്ച് റവന്യൂ വകുപ്പ്, തഹസീൽദാർ, ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണൽ, ലാൻഡ് ബോർഡ് എന്നിവിടങ്ങളിൽ നിക്ഷിപ്തമാണെന്നും വനമേഖലയിൽ ഭൂമിക്ക് പട്ടയം നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച് കേന്ദ്രാനുമതി ആവശ്യമാണെന്നും മനസ്സിലാക്കുന്നു. **നിലവിൽ സംസ്ഥാനത്ത് പട്ടയം ലഭിക്കാനുള്ള അപേക്ഷകരുടെ കൃത്യമായ വിവരം ശേഖരിക്കണമെന്നും നടപടിക്രമങ്ങൾ ലഘൂകരിച്ച് അർഹരായവർക്ക് അടിയന്തരമായി പട്ടയം നൽകണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.**

16) ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലുകളുടെയും അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റികളുടെയും പ്രവർത്തനം വിലയിരുത്തിയ സമിതി നിലവിൽ ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലുകളിലും അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റികളിലും നിരവധി കേസുകൾ തീർപ്പാക്കാനുള്ളതായി നിരീക്ഷിക്കുകയും ചെയ്തു. പട്ടയവിതരണത്തിൽ നല്ല പുരോഗതി ഉണ്ടായിട്ടുണ്ടെങ്കിലും പട്ടയപ്രശ്നം ഗുരുതരമായിത്തന്നെ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടെന്ന് നിരീക്ഷിച്ച സമിതി ഉടൻതന്നെ ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലുകൾ നിർത്തലാക്കുന്നത് പ്രശ്നങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കുമെന്നതിനാൽ സമാനമായ ബദൽ സംവിധാനം നിലവിൽ വരുന്നതുവരെ ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണൽ തുടരുന്നതാണ് ഉചിതമെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

17) മിച്ചഭൂമിക്ക് പട്ടയം നൽകുന്നത് താലൂക്ക് ലാൻഡ് ബോർഡുകളാണെന്നും ലാൻഡ് ബോർഡുകളിൽ കേസുകൾ തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കാനുള്ള സ്ഥിര സംവിധാനമോ റഗുലർ സിറ്റിംഗോ നടക്കുന്നില്ലായെന്നും നിരീക്ഷിച്ച സമിതി, ഓരോ താലൂക്ക് ലാൻഡ് ബോർഡിലും അടിയന്തരമായി ചെയർമാൻമാരെ നിയമിച്ച് സിറ്റിംഗ് നടത്തണമെന്ന് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു. കൂടുതൽ കേസുകൾ പെൻഡിംഗായുള്ള വൈത്തിരി ലാൻഡ് ബോർഡിന്റെ പ്രവർത്തനം അടിയന്തരമായി ആരംഭിക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

18) വിവിധ വകുപ്പുകളുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയുടെ സ്ഥിതിവിവരകണക്ക് സംബന്ധിച്ചും രേഖകളിൽ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ഭൂമി പതിച്ച് നൽകാൻ സാധിക്കുന്നതാണോയെന്നതു സംബന്ധിച്ചും പരിശോധിച്ച സമിതി, സർക്കാർ ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്തുന്നവർ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നുതന്നെ അതിന് രേഖയുണ്ടാക്കിക്കൊണ്ടുപോകുന്ന സ്ഥിതി നിലവിലുണ്ടെന്നും നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ ഓരോ വകുപ്പുകളുടെയും കൈവശം എത്ര ഭൂമിയുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും, ഇപ്പോൾ എത്ര ഭൂമിയുണ്ടെന്നും അവ എവിടെയൊക്കെയാണെന്നും, എപ്രകാരമുള്ളതാണെന്നും, കണ്ടെത്തി അളന്നു തിരിക്കുന്നതിന് വകുപ്പുകൾക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകണമെന്നും ഡിജിറ്റൽ സർവ്വേ പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ വില്ലേജ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇതു സംബന്ധിച്ച കൃത്യമായ വിവരം പ്രസിദ്ധീകരിക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

19) ഡിസ്റ്റൻസ് സർവ്വേയുടെ ഭാഗമായുള്ള ഡിജിറ്റൽ റീസർവ്വേ പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ കേരളത്തിലെ പൂഴ, കനാൽ, വനഭൂമി എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള മുഴുവൻ ഭൂമിയുടെയും അതിരളവുകൾ സംബന്ധിച്ച കൃത്യമായ വിവരം ലഭിക്കുമെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ദീർഘകാല പാട്ടു ഇനത്തിൽ പ്ലാന്റേഷൻ തുടങ്ങിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വിവിധ വ്യക്തികൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമി സംബന്ധിച്ചും അധികമായി ഭൂമി കൈവശം വെച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്നതു സംബന്ധിച്ചുമുള്ള ആധികാരികമായ കണക്കുകൾ ലഭ്യമാകുമെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. കാലങ്ങളായി നടക്കുന്ന വ്യവഹാരങ്ങൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് പ്രസ്തുത കണക്കുകൾ സഹായകമാകുമെന്ന് സമിതി പ്രത്യാശിക്കുന്നു.

20) കരഭൂമിയുടെയും കൃഷിഭൂമിയുടെയും പരമാവധി ഉപയോഗം സാധ്യമാക്കുന്നതിന് വകുപ്പ് സ്വീകരിച്ചു വരുന്ന നടപടികൾ സമിതി വിലയിരുത്തുകയും ഭക്ഷ്യവിളകൾക്കുള്ള ഭൂമിയിൽ കൃഷിചെയ്യാത്ത സാഹചര്യമുണ്ടെങ്കിൽ അതിനാവശ്യമായ ഭൂമി തരംമാറ്റുന്നതിനുള്ള അനുവാദം വകുപ്പ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നു നിരീക്ഷിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ഭൂമിയുടെ തരംമാറ്റം സംബന്ധിച്ച ഓൺലൈൻ അപേക്ഷയിന്മേലുള്ള നടപടികൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കുന്നതിന് നിയോഗിച്ചിട്ടുള്ള താൽക്കാലിക ജീവനക്കാരുടെ സേവനം ആറു

മാസം കൂടി നീട്ടി നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പരിശോധിക്കണമെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. **ഭൂമിയുടെ തരം മാറ്റം സംബന്ധിച്ച പ്രവൃത്തികളുടെ വിവരം സമയബന്ധിതമായി ഡിജിറ്റൈസ് ചെയ്യണമെന്നും ആയത് സംബന്ധിച്ച വിവരം ഒരു പോർട്ടൽ മുഖേന പൊതുജനങ്ങൾക്കു കൂടി ലഭ്യമാക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.**

21) കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടപ്രകാരം നിശ്ചിത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കാനാകില്ലെന്നും പട്ടയവ്യവസ്ഥ ലംഘിച്ചാൽ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാൻ സർക്കാരിന് അധികാരമുണ്ടെന്നും സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. കൃഷിക്കും പാർപ്പിടത്തിനും അനുബന്ധ ആവശ്യങ്ങൾക്കുമായി പതിച്ചുനൽകിയ ഭൂമിയിൽ റിസോർട്ടുകൾ, ക്യാമ്പുകൾ, പെട്രോൾ പമ്പുകൾ തുടങ്ങിയ വ്യത്യസ്ത സംരംഭങ്ങൾ ആരംഭിച്ചതായി കണ്ടെത്തിയാൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുള്ള നിയമനടപടികൾ ത്വരിതപ്പെടുത്തണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

22) ഭൂരഹിതർക്ക് ഭൂമി നൽകുന്നതിനായി ഡിജിറ്റൽ സർവ്വേയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂബാങ്ക് രൂപീകരിക്കുന്നതിന് സർക്കാർ നടപടി സ്വീകരിക്കുമെന്ന് സമിതി പ്രത്യാശിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത സർവ്വേ പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ സർക്കാരിലേക്ക് വന്നുചേരുന്നവാനുള്ള ഭൂമിയുടെ വിവരം സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തത വരുമെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.

23) നിയമപരമായി പുരയിടമായി തരം മാറ്റിയ ഭൂമിയ്ക്ക് നിലവിൽ നിലമായി കണക്കാക്കിയുള്ള ഭൂനികുതിയാണ് നൽകി വരുന്നതെന്ന് സമിതി വീക്ഷിക്കുന്നു. കരയായി തരം മാറ്റം വരുത്തിയ ഭൂമിക്ക് അതത് പ്രദേശത്തിനനുസരിച്ചുള്ള ഭൂമിയുടെ വില നിശ്ചയിച്ച് ഭൂനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

24) 'എല്ലാവർക്കും ഭൂമി, എല്ലാ ഭൂമിക്കും രേഖ, എല്ലാ സേവനങ്ങളും സ്മാർട്ട്' എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ റവന്യൂവകുപ്പിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പരിഷ്കരിക്കുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നതായി സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ഇതുപ്രകാരം ഓൺലൈൻ ആയും മൊബൈൽ ഫോൺ വഴിയും റവന്യൂ ഇ-സർവ്വീസസ് ആപ്ലിക്കേഷൻ വഴിയും ഭൂനികുതി അടയ്ക്കാനും, സർവ്വേ മാപ്പ്, തണ്ടപ്പേർ പകർപ്പ്,

ലൊക്കേഷൻ മാപ്പ് എന്നിവയ്ക്ക് ഓൺലൈൻ ആയി ഫീസടച്ച് അപേക്ഷിക്കാനും ഓൺലൈൻ ആയി ഇവയുടെ ആധികാരികത ഉറപ്പുവരുത്തുവാനും, ഭൂമിയുടെ തരംമാറ്റത്തിനും ഓൺലൈനിലൂടെ അപേക്ഷിക്കാനും അപേക്ഷയിലെ ന്യൂനതകൾ ഓൺലൈൻ ആയിത്തന്നെ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടന്നു വരുന്നതായി സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. എല്ലാ വില്ലേജുകളിലെയും അടിസ്ഥാന വിവരങ്ങൾ, ഭൂവിവരങ്ങൾ, പ്രവർത്തനങ്ങൾ, സേവനങ്ങൾ, ഇൻഫർമേഷൻ മാനേജ്മെന്റ് എന്നിവയുൾപ്പെടുത്തി എല്ലാ വില്ലേജ് ഓഫീസിനും വെബ്സൈറ്റ് നടപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തിയായിട്ടില്ലെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിലെ അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്റർ, തണ്ടപ്പേർ അക്കൗണ്ടുകളിലെ കൃത്യമായ വിവരം തുടങ്ങിയവ ആധികാരികത ഉറപ്പുവരുത്തി സമയബന്ധിതമായി ഡിജിറ്റൈസ് ചെയ്ത് ഇ-പോർട്ടൽ മുഖേനയുള്ള സേവനം എല്ലാ വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിലും ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

25) വിവിധ വകുപ്പുകൾ തയ്യാറാക്കുന്ന ഭൂവിവരങ്ങൾ ക്രോഡീകരിച്ച് സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ സമഗ്ര ജ്യോഗ്രഫിക് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം (ജി.ഐ.എസ്) ഡാറ്റാ ബാങ്ക്, സർക്കാർ വകുപ്പുകൾ, സർക്കാരിതര സംഘടനകൾ, വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ, വ്യവസായങ്ങൾ, ശാസ്ത്ര സംഘടനകൾ എന്നിവർക്ക് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും വിവിധ വകുപ്പുകൾ ഓരോ പദ്ധതിയ്ക്കും ഭൂസംബന്ധമായ പഠനം നടത്തുന്നത് ഒഴിവാക്കുന്നതിനും കേരള സ്റ്റേറ്റ് സ്പെഷ്യൽ ഡാറ്റ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ (കെ.എസ്.ഡി.ഐ) വെബ്സൈറ്റ് മുഖേന പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് നിരീക്ഷിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത വിവരങ്ങളുടെ ആധികാരികത റവന്യൂ വകുപ്പ് ഉറപ്പു വരുത്തണമെന്ന് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

26) സംസ്ഥാനത്ത് വ്യവസായ സൗഹൃദ അന്തരീക്ഷമൊരുക്കുന്നതിനായി ഭൂവിനിയോഗ നയത്തിൽ ആവശ്യമായ പരിഷ്കരണം വേണമെന്നും ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഭൂപരിഷ്കരണനിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ മാറ്റം വരുത്തണമെന്നുമുള്ള വിവിധങ്ങളായ നിർദ്ദേശങ്ങൾ സമിതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നൽകാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ പാരിസ്ഥിതിക, സാമൂഹിക

ആലാതമുൾപ്പെടെയുള്ള വിഷയങ്ങൾ പഠനവിധേയമാക്കണമെന്നും ഇതു സംബന്ധിച്ച് വിശദമായ അഭിപ്രായരൂപീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പുതിയ ഭൂവിനിയോഗ നയം രൂപീകരിക്കണമെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

27) ജനങ്ങളുടെ പ്രാഥമിക ആവശ്യങ്ങളായ ഭക്ഷണം, പാർപ്പിടം, തൊഴിൽ എന്നിവ ഉറപ്പാക്കുന്നതിനായി സമഗ്രമായ സ്ഥലജലപരിപാലനം ആസൂത്രണം ചെയ്ത് നടപ്പാക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. ഭൂപരിഷ്കരണനിയമം മൂലം ഭൂഘടനയിൽ മാറ്റം സംഭവിക്കുകയും ചെറുകിട കർഷകർക്ക് ഭൂമി ലഭിക്കുകയും ചെയ്തെങ്കിലും കൈവശഭൂമിയെ ഏറ്റവും ഉൽപ്പാദനക്ഷമമായി ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള കാർഷികമുറകളുടെ അഭാവം നെൽകൃഷി പോലെയുള്ള പരമ്പരാഗത കൃഷിരീതികളെ സാരമായി ബാധിച്ചതായി സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. ഇതു പരിഹരിക്കുന്നതിനായി **കൂട്ടുകൃഷി, സഹകരണ കൃഷി, ഗ്രൂപ്പ് ഫാമിംഗ് തുടങ്ങിയ നിർവ്വഹണരീതികൾക്കു കൂടി കൃഷിഭൂമി ഉപയോഗിക്കാൻ അനുവാദം നൽകുന്ന രീതിയിൽ ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങൾ ഭേദഗതി ചെയ്യണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.**

28) പാരിസ്ഥിതിക പ്രശ്നങ്ങളും ജനസാന്ദ്രതയും കണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ സത്തുലിതമായ വിനിയോഗം അനിവാര്യമാണെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ഇതിനായി ആവാസ വ്യവസ്ഥകൾ, ജൈവമേഖലകൾ, ഉൽപ്പാദന മേഖലകൾ, വിനിയോഗതാഗത മേഖലകൾ എന്നിവ കൃത്യമായി നിർണ്ണയിക്കുന്ന രീതിയിലുള്ള സ്ഥലീയ ആസൂത്രണം ആവശ്യമാണെന്നും ഇത് ഉറപ്പാക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ഭൂവിനിയോഗരീതി പാർപ്പിടം, കൃഷി, വ്യവസായം, ഖനനം, ടൂറിസം, ഗതാഗതം, മറ്റ് പശ്ചാത്തല സൗകര്യങ്ങളുടെ വികസനം തുടങ്ങിയ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ അവലംബിക്കണമെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

29) തദ്ദേശസ്വയംഭരണസ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഭൂവിനിയോഗനിർവ്വഹണത്തിൽ പ്രധാന പങ്ക് വഹിക്കാനാകുമെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ഭൂവിനിയോഗം കർശനമായി നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ വ്യവസ്ഥകൾ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച നിയമങ്ങളിൽകൂടി ഉൾപ്പെടുത്താവുന്നതാണെന്ന നിർദ്ദേശം പ്രസ്തുത ഭൂവിനിയോഗ പ്രവൃത്തികളിൽ ജനകീയ പങ്കാളിത്തം സാധ്യമാക്കുമെന്നും സമിതി പ്രത്യാശിക്കുന്നു.

30) ഭൂനികുതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കേരള സംസ്ഥാന രൂപീകരണത്തിനു ശേഷം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന നിരവധി ഭൂനിയമങ്ങൾ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടെന്നും നിലവിലെ സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക പശ്ചാത്തലത്തിൽ നിയമങ്ങളുടെയും ചട്ടങ്ങളുടെയും കാലിക പ്രസക്തി സംബന്ധിച്ചും ഇതു സംബന്ധിച്ച വിവിധ ബജറ്റ് ശീർഷകങ്ങളിലായി ചെലവിടുന്ന തുക സംബന്ധിച്ചും സമിതി പരിശോധിച്ചു. 1971-ലെ ശ്രീ പണ്ടാരം വക ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്തലും അവകാശം സ്ഥാപിക്കലും നിയമം സ്ഥാപിക്കൽ, 1955-ലെ തിരു-കൊച്ചി ഇടവക അവകാശങ്ങൾ കൈവശപ്പെടുത്തൽ നിയമമനുസരിച്ച് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകൽ, ജന്മിക്കരം നിർത്തലാക്കൽ നിയമമനുസരിച്ച് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകൽ, 1969-ലെ തിരുപ്പുവാരം നിർത്തലാക്കൽ നിയമം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം നൽകൽ, ശ്രീ പാദം ഭൂമികളുടെ അവകാശ സ്ഥാപനം നടപ്പിലാക്കൽ, 1976-ലെ കാണം പാട്ടനടപ്പ് നിർത്തലാക്കൽ നിയമം അനുസരിച്ച് വാർഷിക വേതനം നൽകൽ തുടങ്ങി വിവിധങ്ങളായ ഭൂനിയമങ്ങളനുസരിച്ചുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങളും പ്രസ്തുത നിയമവ്യവസ്ഥകൾക്ക് നിലവിലെ സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക പശ്ചാത്തലത്തിൽ ഉള്ള പ്രസക്തിയും പരിശോധിക്കണമെന്നും പ്രസ്തുത നിയമങ്ങളിൽ കാലികമായ പരിഷ്കരണം ആവശ്യമാണെങ്കിൽ അതുണ്ടാകണമെന്നും സമാനതകളുള്ള വിഷയങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് വിവിധ നിയമങ്ങൾ നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ ഏകീകരണം സാധ്യമാണോയെന്നതു പരിശോധിക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

31) കേരള ഭൂപരിഷ്കരണനിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം കടികിടപ്പുകാർക്ക് അവകാശമായി പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിൽ ലഭിക്കാവുന്ന ഭൂമിയുടെ അളവും, നിലവിൽ ഭൂരഹിതരായവർക്ക് സർക്കാർ നൽകി വരുന്ന ഭൂമിയുടെ അളവും തമ്മിൽ വ്യത്യാസമുള്ളതായി സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. കാലികമായി നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കും മാറ്റം വരുത്തേണ്ടതുണ്ടോയെന്നതു പരിശോധിക്കണമെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

32) 1963-ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം, 1964-ലെ ഭൂപതിവ് നിയമം, 1967-ലെ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്, കേന്ദ്രനിയമത്തിനനുസൃതമായ കേരള ഭൂമി

എറ്റെടുക്കൽ നിയമം, 1964-ലെ കേരള എസ്ചീറ്റസ് ആന്റ് ഫോർഫീച്ചേസ് ആക്ട് തുടങ്ങിയ ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രധാന നിയമങ്ങളും അതിനനുസൃതമായി പ്രാബല്യത്തിലുള്ള ചട്ടങ്ങളും സൃഷ്ടിക്കുന്ന നിയമപരമായ സങ്കീർണ്ണതകൾ സാധാരണക്കാരന് ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിഷയങ്ങളിൽ പലവിധ പ്രയാസങ്ങൾക്ക് കാരണമാകുന്നുവെന്ന് സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. **പ്രസ്തുത നിയമങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകളുടെ കാലിക പ്രസക്തി പരിശോധിച്ച് നിലവിലെ സാമൂഹിക സാംസ്കാരിക പശ്ചാത്തലത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആവശ്യമെങ്കിൽ പരിഷ്കരണം വരുത്തണമെന്നും ഭൂനിയമങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് നിയമത്തിന്റെ ഒരു ഏകീകരണം (കോഡിഫിക്കേഷൻ) സാധ്യമാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പരിശോധിക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.**

33) പുഴകൾ, ഡാമുകൾ, മറ്റ് ജലാശയങ്ങൾ എന്നിവിടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള മണൽവാരൽ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ പരിശോധിച്ച സമിതി, ആയത് സംസ്ഥാനത്തിന് വരുമാനം നേടിത്തരികയും, വെള്ളപ്പൊക്കത്തിന് പരിഹാരമുണ്ടാക്കുകയും ചെയ്യുമെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. ആയതിനാൽ, **ഓരോ കടവിനും പ്രത്യേക മൈനിംഗ് പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കി മണൽവാരൽ പുനരാരംഭിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.**

34) റവന്യൂ വകുപ്പ് പോലീസും പിടികൂടിയ, അനധികൃതമായി കടത്തിയ മണലിന്റെ അളവ് കണക്കാക്കി ലേലം ചെയ്യുന്നതും പിടിച്ചിട്ടിരിക്കുന്ന വാഹനങ്ങൾ ലേലം ചെയ്തു പോകാതെ നശിച്ചുപോകുന്നതും സമിതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുകയും, 'ദി കേരള എസ്ചീറ്റസ് ആൻഡ് ഫോർഫീച്ചേസ് ആക്ട്'ലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലേലപ്രക്രിയ സങ്കീർണ്ണമാക്കുന്നുണ്ടെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. പോലീസ് വകുപ്പിന്, അവർ പിടിച്ചെടുക്കുന്ന വാഹനങ്ങൾ ലേലം ചെയ്യുന്നതിനായി നൽകിയിട്ടുള്ള ഉത്തരവിൽ ഭേദഗതി വരുത്തി റവന്യൂ വകുപ്പിനുകൂടി ബാധകമാകത്തക്കവിധം നിയമപരമായ അഭിപ്രായ രൂപീകരണം നടത്തുകയോ, അല്ലെങ്കിൽ ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയമം ഭേദഗതി ചെയ്ത് ഇവ അടിയന്തരമായി ലേലം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുകയോവേണമെന്നും, അതിലൂടെ ഇതുമൂലമുണ്ടാകുന്ന പരിസ്ഥിതി മലിനീകരണവും സാമ്പത്തിക നഷ്ടവും

ഒഴിവാക്കണമെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. റവന്യൂ, പോലീസ് വകുപ്പുകൾ പിടികൂടിയ അനധികൃതമായി കടത്തിയ മണലും അതിനുപയോഗിച്ച വാഹനങ്ങളും ലേലം ചെയ്യുന്നതിന് മോട്ടോർ വാഹന വകുപ്പ്, പോലീസ്, റവന്യൂ, പൊതുമരാമത്ത് (മെക്കാനിക്) എന്നീ വകുപ്പുകൾ ഏകോപിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഒരു കമ്മിറ്റി രൂപീകരിച്ച് പ്രസ്തുത വിഷയം പരിഹരിക്കുന്നതിന് ശ്രമമുണ്ടാകണമെന്നും കൂടാതെ, ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 'ദി കേരള എസ്ചീറ്റേഴ്സ് ആന്റ് ഫോർഫീച്ചേഴ്സ് ആക്ട്'ലെ നിബന്ധനകൾ ലഘൂകരിക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

35) ഭൂസംബന്ധമായ വിവിധ പദങ്ങൾ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിലവിൽ നിയമങ്ങളിലും ചട്ടങ്ങളിലും ഉപയോഗിച്ചു വരുന്നത് കാലികമല്ലാത്തതും പ്രസ്തുത പദങ്ങളുടെ അർത്ഥം സാധാരണജനങ്ങൾക്ക് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിയാത്തതുമാണെന്നും സമിതി വീക്ഷിക്കുന്നു. **ജമാബന്ധി, കഴിക്കൂറ്, ചമയങ്ങൾ, നഞ്ച, പുഞ്ച, ജമാതിരി, വെറുമ്പാട്ടം, ഒറ്റി, കരവ, പട്ടാദാർ, സ്ഥാവര ജംഗമ വസ്തുക്കൾ, കിസ്സ്, കിസ്സ് ബന്ധി, പോക്കവരവ്, തണ്ടപ്പേർ കൂടാതെ ഉദ്യോഗസ്ഥ പദങ്ങളായ ഹുസൂർ ശിരസ്തദാർ, മസാൽച്ചി, ഡഫേദാർ, ചൗക്കിദാർ, തഹസീൽദാർ തുടങ്ങിയ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിലവിൽ ഉപയോഗത്തിലുള്ള കാലികമല്ലാത്തതും സാധാരണ പ്രയോഗത്തിലില്ലാത്തതുമായ പദങ്ങൾക്ക് പകരം സാമാന്യ പ്രയോഗത്തിലുള്ള ഇംഗ്ലീഷ് പദങ്ങൾപ്പെടെയുള്ള പദങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുന്നതു പരിഗണിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.**

36) റവന്യൂ വകുപ്പ് നടപ്പാക്കി വരുന്ന ഓൺലൈൻ പ്രവർത്തനങ്ങളും ഇതു സംബന്ധിച്ച് ലഭ്യമാകുന്ന ഭൂസംബന്ധമായ വിവരങ്ങളും സമിതി പരിശോധിച്ചു. റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ കൈവശമുള്ള ഡിജിറ്റൽ വിവരങ്ങൾ സർവ്വേ, രജിസ്ട്രേഷൻ എന്നീ വകുപ്പുകൾക്ക് ലഭ്യമാക്കുന്നതോടൊപ്പം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഉൾപ്പെടെ സർക്കാരിന്റെ ഇതര വകുപ്പുകൾക്ക് കൂടി പങ്കിടാൻ സാധ്യമാകുന്നതായിരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

37) സംസ്ഥാനത്തെ ജനങ്ങളിൽ ഭൂരിഭാഗവും നേരിടുന്ന പ്രശ്നങ്ങളും വ്യവഹാരങ്ങളും ഭൂബന്ധിതമാണ്. ആത്യന്തികമായി ഭൂവിനിയോഗം എന്നത് കേരളത്തിന്റെ സമഗ്ര വികസനത്തിന്റെ ഭാഗമായും അതിന് സമാന്തരമായും നടക്കേണ്ട പ്രക്രിയയാണ്, ഭൂവിനിയോഗവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് റവന്യൂ, രജിസ്ട്രേഷൻ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണം തുടങ്ങിയ വകുപ്പുകളുടെ ഏകോപനമായ പ്രവർത്തനം ഇതിന് അഭികാമ്യമാണ്. വ്യക്തമായ ആസൂത്രണവും ഭാവനാപൂർണ്ണമായ നടപടികളും വഴി കാലാനുസൃതമായ മാറ്റങ്ങൾ റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ വരുത്തേണ്ടതുണ്ട്. നൂതന ഡിജിറ്റൽ സാങ്കേതികവിദ്യ ഫലപ്രദമായി ഉപയോഗിച്ച് വകുപ്പിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ കൂടുതൽ സുതാര്യവും ജനകീയവും അതുവഴി ജനപക്ഷവുമാക്കി മാറ്റുന്ന നടപടി റവന്യൂ വകുപ്പിന് അഭിമാനിക്കാനാവുന്ന നേട്ടമായി സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം,
2023 മാർച്ച് 15.

കെ. കെ. ശൈലജ ടീച്ചർ,
അധ്യക്ഷ,
എസ്റ്റിമേറ്റ്സ് കമ്മിറ്റി.