

ലാൻഡ് ബോർഡ് ഓഫീസ്
തിരുവനന്തപുരം - 695033
ഫോൺ നം.0471 2322841, 2328149
ഇ മെയിൽ: slbtvpm@gmail.com
തീയതി. 30.06.2020

പരിപ്രത്യം

വിഷയം :- 1963 ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം വകുപ്പ് 101 (2)(b) പ്രകാരം ലാൻഡ് ബോർഡിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് നടപ്പ് കൂടിയാണാരുടെ കൈവശ ഭൂമി, അവർക്ക് പതിച്ച് കൊടുക്കുന്നത് - സങ്കീർണ്ണതകൾ ഒഴിവാക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

1963 ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം നിലവിൽ വന്നതിനുശേഷം കേരളത്തിൽ ഭൂമി സംബന്ധിച്ച് യാതൊരു കൂടിയായ്മയും സൃഷ്ടിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ലായെന്ന് 74(1) വകുപ്പിലും അപ്രകാരം സൃഷ്ടിക്കുന്ന ഏതൊരു കൂടിയായ്മയും അസാധുവായിരിക്കുമെന്ന് 74(2) വകുപ്പിലും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നു. കൂടിയാൻമാർ കൈവശം വച്ചിരുന്ന ഭൂമിയിന്നേൽ ഉടമസ്ഥർക്കും മധ്യവർത്തികൾക്കുമുള്ള എല്ലാ ഉടമസ്ഥാവകാശവും അവകാശ ബന്ധവും 72(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം 01.01.1970 മുതൽ സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാക്കിയിരിക്കുന്നു. നടപ്പ്‌കൂടിയാൻ കൈവശം വച്ചിരുന്ന ഭൂമി അവർക്കോ ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ നിയമാനുസൃത കൈവശക്കാർക്കോ പതിച്ച് നൽകുന്നതിന് വേണ്ടിയാണ് പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ അവകാശം (right, title & interest) സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാക്കിയിരിക്കുന്നത്. സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാക്കിയ ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന നടപ്പ് കൂടിയാൻമാർക്ക് തന്നെ പതിച്ച് കിട്ടാൻ അവകാശം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. അപ്രകാരം പതിച്ച് കിട്ടുന്നതിന് വേണ്ടി നടപ്പ് കൂടിയാൻമാർക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണെന്ന് 72(ബി) വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കൂടിയാൻമാർ ഇത്തരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ സമേധയാ പതിച്ച് നൽകാൻ ലാൻഡ് ബെടബ്യുണ്ടിന് അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണെന്ന് 72 (സി) വകുപ്പിലും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. നിയമം നടപ്പിലാക്കി 50 വർഷം കഴിഞ്ഞിട്ടും കൂടിയായ്മ സ്ഥിരതയ്ക്കായും കൈവശ ഭൂമി പതിച്ച് കിട്ടുന്നതിനായും ഒരു ലക്ഷ്യത്തിലായികും ആളുകൾ ലാൻഡ് ബെടബ്യുണ്ടിൽ അപേക്ഷ നൽകി ഇപ്പോഴും കാത്തിരിക്കുന്നുവെന്നും കൂടിയായ്മ പതിച്ച് കിട്ടാത്തതിനാൽ ഇവർക്ക് ഭൂമി അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള അവസ്ഥയും നിർവ്വഹിക്കാൻ കഴിയുന്നില്ലായെന്നും സർക്കാരിന്റെ കേഷമ്പ്രവർത്ത നങ്ങളുടെ ഗുണപദ്ധതി പോലും പലപ്പോഴും ലഭിക്കുന്നില്ലായെന്നും ഇവരുടെ പ്രശ്നങ്ങൾ അടിയന്തരിമായി പരിഹരിക്കണമെന്നും റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി ചെയർമാനായ ലാൻഡ് റിഫോംസ് റിവ്യൂ ബോർഡ് നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നതാണ്. നടപ്പ് കൂടിയാൻ

കെവശം വച്ചിരുന്ന ഏതെങ്കിലും ഭൂമി നിയമാനുസ്വരൂപത്തം അതിന്റെ ജനിക്ക് വീണ്ടെടുക്കണമെന്ന് ഉണ്ടായിരുന്നെങ്കിൽ 1.1.1970 മുതൽ 6 മാസത്തിനകം ലാൻഡ് വെടബ്യുണ്ടൽ മുമ്പാകെ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കണമായിരുന്നു വെന്ന് 13(2) (ii) വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. എന്നാൽ, ഈ ലാൻഡ് വെടബ്യുണ്ടലുകളിൽ ഇത്തരം വീണ്ടെടുക്കൽ അപേക്ഷകൾ ഒന്നും ശേഷിക്കുന്നില്ല. മാത്രവുമല്ല, ബഹുഭൂരിപക്ഷം കേസുകളിലും ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള അവകാശവാദം ജനികൾ ഉന്നയിക്കുകയോ കേസുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നോട്ടീസുകളിൽമേൽ പ്രതികരിക്കുകയോ പോലും ചെയ്യുന്നില്ല. കെവശ ഭൂമി പതിച്ച് കിട്ടുന്നതിന് വേണ്ടിയുള്ള നടപ്പ് കൂടിയാണ രൂടെ കേസുകളിൽ ജനിമാർക്ക് നോട്ടീസ് നൽകുകയും അവർ. ആകേഷപങ്ങൾ ഉന്നയിക്കുകയോ പ്രതികരിക്കാതിരിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിലും ജനിമാരുടെ അനന്തരാവകാശികൾ ആരാണെന്ന കണ്ണത്താൻ കഴിയാതിരിക്കുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിലും ജനിമാരുടെയോ അനന്തരാവകാശികളുടെയോ പ്രതികരണ വും കാത്ത് കേസുകൾ അനന്തമായി നീട്ടിക്കാണ്ട് പോകുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടുകയുണ്ടായി കൂടാതെ, കേരളത്തിൽ വാകാൽ പാടങ്ങളും കുടിയായ്മയും ഉണ്ടായിരുന്നുവെന്നിരിക്കെ, നടപ്പ് കൂടിയാണരോട് 1.4.1964 മുതലുള്ള ലിവിത് രേഖകൾ ഹാജരാക്കാൻ നിർബന്ധിക്കുന്നത് അവർക്ക് വലിയ തോതിൽ ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ സൃഷ്ടിക്കുന്നുവെന്നും അത് ഹാജരാക്കാൻ ഇല്ലാത്തതിനാൽ നിയമപരമായി ലഭിക്കേണ്ട അവകാശം അവർക്ക് നിഷ്പയിക്കപ്പെടുന്നു വെന്നും ആയത് പരിഹരിക്കേണ്ടതാണെന്ന് കാണുന്നു. 72(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ ഭൂമിയുടെ അവകാശം (right, title and interest) പതിച്ച നൽകുന്നതിനുള്ള സക്രീംബന്ധത്കൾ ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി, 1963 ലെ കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം വകുപ്പ് 101 (2) (b) പ്രകാരം ലാൻഡ് ബോർഡിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ചുവടെ പറയുന്ന പൊതുനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1. കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമത്തിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള കുടിയായ്മ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നതും രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതുമായ ഒരു ആധാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് അപേക്ഷകൾ, ഭൂമി കെവശം വച്ച് അനുഭവിക്കുന്നതെങ്കിൽ ആ കുടിയായ്മ 1.1.1970 ന് മുൻപ് സൃഷ്ടിക്കപ്പെട്ട താണെന്നും 50-ാം വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം ഇന്നത്തെ വ്യക്തിയിലേക്ക് കൈമാറി വന്നതാണെന്നും സ്വഭാവികമായി അനുമാനിക്കാവുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ സംസ്ഥാനത്ത് കുടിയായ്മ രേഖപ്പെടുത്തി യതും രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതുമായ ഒരു ആധാരത്തിന്റെ

അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി നിരാക്രഷപം കൈവശം വച്ച് അനുഭവിക്കുന്ന എല്ലാ നടപ്പ് കുടിയാമാർക്കും സീലിംഗ് പരിധിക്ക് വിധേയമായി നിലവിലെ കൈവശ ഭൂമി പതിച്ച് നൽകാവുന്നതാണ്.

2. ബി.ടി.ആർ ഉൾപ്പെടയുള്ള റവന്യൂ രേഖകളിൽ കുടിയാന്മേയോ അയാളുടെ മുൻഗാമിയുടേയോ പേര് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന സംഗതിയിലും അതുപോലെ, 01.01.1970 ന് മുൻപ് കുടിയായ്മ നിലനിന്നിരുന്ന ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ ആധാരത്തിലോ, മുൻആധാരത്തിലോ ജനാവകാശം എന്ന തെറ്റായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന സംഗതിയിലും, ടി ഭൂമിയിൽ 1.1.1970 ന് മുൻപ് കുടിയായ്മയുംഡായിരുന്ന ഭൂമിയാണെങ്കിൽ, ഇപ്പോഴതെ കൈവശക്കാരന് ക്രയസർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകാവുന്നതാണ്.
3. കുടിയായ്മ സ്ഥിരത ലഭിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷ നൽകിയ നടപ്പ് കുടിയാൻ, നിരാക്രഷപം ഭൂമി കൈവശം വച്ച് അനുഭവിക്കുകയും എന്നാൽ രേഖകൾ ഹാജരാക്കാൻ കഴിയാതെയിരിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന കേസിൽ ആത്തരെന്നെല്ലാം ഓഫീസർ/ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ഓഫീസർ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചാലുടൻ ഹിയറിംഗിന് തീയതി നിശ്ചയിച്ച് നിയമാനുസൂത നോട്ടീസുകൾ നടത്തേണ്ടതാണ്. ഹിയറിംഗ് തീയതിയിലോ അതിനുള്ളിലോ ആക്രഷപങ്ങൾ ബോധിപ്പിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലെങ്കിൽ നിയമാനുസൂത അർഹതയുള്ള പക്ഷം, സർക്കാർ ഭൂമിയല്ല എന്ന ഉറപ്പ് വരുത്തി ക്രയസർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
4. ലാൻഡ് ട്രെബ്യൂൺലിലെ കേസുകളിൽ നടപടിക്രമങ്ങളുടെ ഭാഗമായി ജമിയേയോ ജമിയുടെ അനന്തരാവകാശികളേയോ മറ്റ് തൽപരകക്ഷികളേയോ അറിയാമെങ്കിൽ കേരള ലാൻഡ് റിപ്പോംസ് വെസ്റ്റിംഗ് ആൻഡ് അസൈൻമെന്റ് റൂൾസ് 1970 തോം നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള ‘ഇ’ ഫോറത്തിൽ വ്യക്തിഗത നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ‘ഡി’ ഫോറത്തിൽ പൊതുനോട്ടീസും കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമത്തിൽ അനുശാസിക്കും വിധം നടത്തേണ്ടതാണ്. വ്യക്തിഗത നോട്ടീസ് നടത്താൻ കഴിഞ്ഞില്ലെങ്കിൽ പണ്ണിക്ക് നോട്ടീസ് മതിയാകുന്നതാണ്. ഹിയറിംഗ് തീയതിയിലോ അതിനുള്ളിലോ ആക്രഷപങ്ങൾ ബോധിപ്പിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലെങ്കിൽ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് കേസ് ‘എക്സ്പാർട്ട്’ തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. നോട്ടീസ് നൽകി എതിർകക്ഷികളെ കാത്തിരുന്ന് കേസ് അനന്തമായി നീട്ടി

വയ്ക്കാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. ആകേഷപങ്ങൾ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് കൂടി പരിഗണിച്ച് നിയമനുസൃത ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതാണ്.

5. സിവിൽ സ്വീകുകൾ “Suit Dismiss for default” എന്ന ഗണത്തിൽ പെടുത്തി ദ്രോപ്പ് ചെയ്താൽ Restoration Petition ഹയൽ ചെയ്യുന്ന മുറയ്ക്ക് അവയെ പുനരെടുക്കാമെന്ന് 1908 ലെ സിവിൽ പ്രോസീജർ കോഡ് വകുപ്പ് 151 ഓർഡർ IX ത്ര പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ സിവിൽ കോടതിയുടെ സഭാവം ഉള്ള ലാൻഡ് ട്രിബ്യൂൺലുകളിലും ഒരിക്കൽ ദ്രോപ്പ്/ധിന്പക്കണ്ടിന്നു ചെയ്ത കേസുകൾ അപേക്ഷാൾ R.P (Restoration Petition) ഹയൽ ചെയ്യുന്ന മുറയ്ക്ക് പുനരെടുക്കുകയാവുന്നതാണ്. ഇതിനായി മാത്രം അപുലേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ പ്രത്യേക ഉത്തരവ് ആവശ്യമില്ല.
6. ലാൻഡ് ട്രിബ്യൂൺലുകളിൽ നിന്നും ക്രയസർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിച്ചാൽ അതിനുസൃതമായി 1970 ലെ കേരള ലാൻഡ് റിപോർട്ട് (ബെസ്റ്റിംഗ് ആൻഡ് അസ്സൈൻമെന്റ്) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 15 പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട തഹസിൽഭാർ/വില്ലേജ് ഓഫീസർ റവന്യൂ റികാർഡ്യുകളിൽ (തണ്ടപ്പേര്, പോക്ക് വരവ് ഉൾപ്പെടെ) മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. ലാൻഡ് ട്രിബ്യൂൺലിലെ കൂടിയായം കേസുകൾ വില്ലേജ് അടിസ്ഥാനത്തിലും ജമികളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും തരംതിരിച്ച് നടപടിക്രമങ്ങൾ വേഗത്തിലാക്കേണ്ടതും വില്ലേജ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ അഭാലത്തു മാതൃകയിൽ മുഴുവൻ കേസുകളും സമയബന്ധിതമായി നിയമാനുസൃതം തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.
8. ഈ പരിപത്രത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ യാതൊന്നും സർക്കാർ ഭൂമികൾ അന്യാധിനപ്പെടുത്തുന്നതിന് വേണ്ടി ദുരുപയോഗം ചെയ്യപ്പെടാൻ പാടില്ല. കൂടാതെ, വിദേശ കമ്പനികളോ, വ്യക്തികളോ കൈവശം വച്ചിരുന്നതും ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട തർക്കങ്ങൾ തീർപ്പാക്കിയിട്ടില്ലാത്തതുമായ ഭൂമികൾക്കും ഈ നിർദ്ദേശങ്ങൾ ബാധകമായിരിക്കുന്നതല്ല.

ഒപ്പ്/-
ലാൻഡ് ബോർഡ്





“ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ”

എൽ.ബി. എ 3- 7560/17

ലാൻഡ് ബോർഡ് ഓഫീസ്
തിരുവനന്തപുരം - 695033
ഫോൺ നോ.0471 2322841, 2328149
ഇ മെയിൽ: slbtvpm@gmail.com
തീയതി 21.08.2018

സെക്രട്ടറി,
ലാൻഡ് ബോർഡ്

എല്ലാ ലാൻഡ് വെടബ്യൂണൽ തഹസിൽദാർമാർക്കും

സർ,

വിഷയം:- കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമം, 1963 - 72 ബി വകുപ്പ് (3)-ഓ ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ലാൻഡ് വെടബ്യൂണലുകളിൽ അപേക്ഷ സീകരിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സുചന:- റവന്യൂ (എൻ) വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ 12.06.2018 ലെ എൻ1/264/2018/റവന്യൂ നമ്പർ കത്ത.

മേൽ വിഷയത്തിലേക്കും സുചനയിലേക്കും ശ്രദ്ധ കഷണിക്കുന്നു. കേരള ഭൂപരിഷ്കരണ നിയമപ്രകാരം കുടിയാമാർക്ക് ഭൂമിയിൽമെല്ലാള അവകാശം പതിച്ച കിടുന്നതിന് ലാൻഡ് വെടബ്യൂണലുകളിൽ നേരിട്ട് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണെന്ന് ടി നിയമത്തിൽ 72(ബി) വകുപ്പ് 3-ഓ ഉപവകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നു. ടി ഭൂമി സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാകുന്ന തീയതി മുതൽ (1.1.1970 മുതൽ) 2 വർഷത്തിനകം ഇത്തരത്തിലുള്ളവർ അപേക്ഷിക്കേണ്ടതായിരുന്നു എന്നാൽ ഈ കാലാവധി സർക്കാർ അതാത് സമയം ദിർഘിപ്പിച്ച് നൽകാറുണ്ട്. ഇത്തരത്തിലുള്ള അപേക്ഷകൾ ഇപ്പോഴും ലാൻഡ് വെടബ്യൂണലുകളിൽ ലഭിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് സീകരിക്കേണ്ടതാണെന്നും കാലാവധി സർക്കാർ തലത്തിൽ ഉചിതമായ സമയത്ത് ദിർഘിപ്പിച്ച് നൽകുന്നതാണെന്നും സുചന പ്രകാരം അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ മുത്തരം അപേക്ഷകൾ ലഭിക്കുകയാണെങ്കിൽ എല്ലാ ലാൻഡ് വെടബ്യൂണലിലും ആയത് സീകരിക്കേണ്ടതാണെന്ന് അറിയിക്കുന്നു.

വിശ്വസ്തതയോടെ
ഒപ്പ്/-
സെക്രട്ടറി

അംഗീകാരത്തോടെ
അസിസ്റ്റന്റ് സെക്രട്ടറി

