

ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ

സർക്കുലർ

നം. സി2-26039/13

തീയതി, 5.7.2013

വിഷയം:- സ്ഥലമെടുപ്പ് നടപടികൾ ത്വരിതപ്പെടുത്തുന്നതിനും സുഗമമാക്കുന്നതിനും അവ്യക്തത ഒഴിവാക്കുന്നതിനും ആവശ്യമായ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

- സൂചന:-
1. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 10.6.13ലെ ഉത്തരവ്.
 2. 15.11.11ലെ ജി.ഒ.(എം.എസ്) 419/11/ആർ.ഡി നം. സർക്കാർ ഉത്തരവ്.
 3. 3.5.12ലെ ജി.ഒ.(എം.എസ്) 182/12/ആർ.ഡി. നം. സർക്കാർ ഉത്തരവ്.

കേരള സംസ്ഥാനം രൂപീകൃതമായത് മുതൽതന്നെ വികസനത്തിന് ആവശ്യമായ സ്വകാര്യഭൂമികൾ, സർക്കാർ പൊന്നുംവില നിയമപ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കൽ നടപടി ആരംഭിച്ചു. ഈ സർക്കാർ നിലവിൽ വന്ന ശേഷം സ്വകാര്യ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് അനുഭാവപൂർവ്വം നടപടി സ്വീകരിച്ചതിന്റെ ഭാഗമായി പുനരധിവാസ പുനർവാസ പാക്കേജ് സുതാര്യമാക്കിയ രണ്ടുത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. നിലവിൽ പൊന്നുംവില നിയമം, ചട്ടം, സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ, സർക്കുലറുകൾ, കോടതി നിരീക്ഷണങ്ങൾ എന്നിവ ലഭ്യമാണെങ്കിലും, ഒരു മികവുറ്റ നടപടിക്രമം സംസ്ഥാനത്തുടനീളം നടപ്പിൽ വരുന്നത് അടികാമ്യമാണെന്ന് കാണുന്നു.

ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും അടിയന്തിര ഖണ്ഡാനുമതി, പൊന്നുംവില നടപടിക്കെതിരെയുള്ള ആക്ഷേപങ്ങൾ തീർപ്പാക്കൽ, പ്രഖ്യാപനം, നഷ്ടപരിഹാര നിർണ്ണയം, തിരുത്തൽ പ്രഖ്യാപനം, പിൻവാങ്ങൽ(സർക്കാർ) എന്നിവയുടെ അംഗീകാരങ്ങൾ നൽകുന്നുണ്ട്. മേൽ ഉത്തരവുകളുടെ അംഗീകാരത്തിനു വേണ്ടി സമർപ്പിക്കുന്ന ശിപാർശകളും അനുബന്ധരേഖകളും പരിശോധിക്കുമ്പോൾ അതാതു കാര്യാലയങ്ങളിൽതന്നെ പരിഹരിക്കേണ്ടതായ ആവർത്തിത സ്വഭാവമുള്ള നിരവധി പോരായ്മകൾ കാണുന്നു. ഇത് ന്യായീകരിക്കത്തക്കതല്ല. വർഷങ്ങളോളം പഴക്കമുള്ള സ്ഥലമെടുപ്പ് കാര്യാലയങ്ങളും പിഴവുകൾ ആവർത്തിക്കുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ബഹു. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ സൂചനപ്രകാരം ഉത്തരവായതനുസരിച്ച്, ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും സത്വരം, ഉത്തരവുകൾ നൽകുവാൻ സാധിക്കുവിയും, സ്ഥലമെടുപ്പ് നടപടിക്രമങ്ങൾ കൃത്യമായി പാലിക്കുന്ന തിനായി താഴെപ്പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നു.

അർത്ഥനാപത്രം

കേരളാ സ്ഥലമെടുപ്പ് ചട്ടങ്ങൾ 1990ലെ ചട്ടം 4(1) ൽ അനുശാസിച്ചിട്ടുള്ള അർത്ഥനാപാഠത്തിലുള്ള അർത്ഥനകളായിരിക്കണം അർത്ഥനാധികാരി തയ്യാറാക്കേണ്ടത്. അതിലെ ചോദ്യം വലി പൂർണ്ണമായി പൂരിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. അർത്ഥന ലഭ്യമായാലുടൻ ലിത്തോമാപ്പ്/ ഗ്രൂപ്പ് സെക്ച്വ്, ബി.റ്റി.ആർ. റ്റി.പി.ആർ. പുറമ്പോക്ക് രജിസ്റ്റർ, റവന്യൂ ലിസ്റ്റ് എന്നിവ ചുമതലപ്പെട്ട സ്ഥലമെടുപ്പ് ഓഫീസർ അടിയന്തിരമായി ശേഖരിക്കേണ്ടതാണ്.

അടിയന്തിര ഖണ്ഡാനുമതി

15.11.11ലെ ജി.ഒ. (എം.എസ്) 419/11/ആർ.ഡി. നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം അപൂർവ്വങ്ങളിൽ അത്യപൂർവ്വം കേസുകളിൽ മാത്രമേ അടിയന്തിര ഖണ്ഡാനുമതി നൽകാൻ ശിപാർശ പാടുള്ളൂ. പൊന്നുംവില നിയമം 17.(2)ൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള കേസുകൾക്ക് മാത്രമായിരിക്കും അടിയന്തിര ഖണ്ഡാനുമതി നൽകുക. അതിനു ജില്ലാ കളക്ടറുടെ വ്യക്തമായ ശിപാർശ ഉണ്ടായിരിക്കണം. സർക്കാർ ഉത്തരവ് കിട്ടി ഉടൻടി അർത്ഥനയും ഖണ്ഡപ്പെട്ട റിക്കാർഡുകളും സഹിതം ശിപാർശ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. പൊതു നോട്ടീസ് (4(a)) നൽകി ഭൂഉടമകളുടെ വാദം കേൾക്കാൻ ഒരു മാസമെങ്കിലും സാവകാശമുണ്ടെങ്കിൽ സാധാരണ ഖണ്ഡത്തിലും അല്ലാത്ത സംഗതികളിൽ അടിയന്തിര ഖണ്ഡാനുമതിയും പരിഗണിക്കാം. പൊതുജനത്തിന്റെ ആക്ഷേപങ്ങൾ കേൾക്കാൻ തയ്യാറാകാത്ത പക്ഷം കോടതിയിൽ നിന്നും നിരോധന ഉത്തരവ് ഉണ്ടാകാൻ സാധ്യതയുണ്ട്. സമീപകാല കോടതി ഉത്തരവുകൾ ഇതിന് ഭൂഷ്യാനമാണ്. ഇത് സ്ഥലമെടുപ്പ് നടപടികൾക്ക് കാലതാമസം ഉണ്ടാകാൻ ഇടയാകുന്നു.

4(1) വിജ്ഞാപനം

കേന്ദ്ര സർക്കാർ കാര്യത്തിനല്ലാതെയുള്ള സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ പൊന്നുംവില നടപടികളാണെങ്കിൽ 4(1) വിജ്ഞാപനത്തിന് ഫാരം 3(a) (സാധാരണ ഖണ്ഡം), 3(c) (അടിയന്തിര ഖണ്ഡം) എന്നിവ ഉപയോഗിക്കണം. വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ ഉള്ളടക്കത്തിൽ പൊന്നുംവില അധികാരിയെ നിയമിച്ചിരിക്കുന്ന സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും ചേർക്കുന്നത് തെറ്റായി കണ്ടുവരുന്നു. ഉള്ളടക്കത്തിലും തെറ്റുകൾ ഉള്ളതായി കാണുന്നു. ജില്ലാ കളക്ടറുടെ കാര്യാലയം സൂക്ഷ്മ പരിശോധന നടത്തുന്നില്ല. കൈവശ ഭൂമി മുഴുവനും എടുക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ സർവ്വേ നമ്പർ "ഭാഗം" എന്ന് ചേർത്തിരിക്കണം. സ്വകാര്യ ഭൂമി മാത്രമേ ഉൾപ്പെടുത്താവൂ. 4(1) വിജ്ഞാപനത്തിൽ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ഫാരം 18 പ്രകാരം റദ്ദാക്കൽ അറിയിപ്പ്

നൽകേണ്ടതാണ്. തരം നിലവിൽ ഭൂമിയിൽ കാണുന്നത് രേഖപ്പെടുത്തണം. ബി.ടി.ആറിനെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തേണ്ടതില്ല. പൊന്നുംവിലയ്ക്കെടുക്കേണ്ട സ്ഥലം പരിശോധന നടത്താതെ വിജ്ഞാപനം പ്രസിദ്ധീകരിക്കുമ്പോൾ തരംമാറ്റം ഉണ്ടാകാൻ ഇടയുണ്ട്. നിർബന്ധമായും സ്ഥല പരിശോധന നടത്തിയശേഷം മാത്രമേ 4(1) വിജ്ഞാപനം ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന് അയക്കാൻ പാടുള്ളൂ. ഒരു സർവ്വേ സബ് ഡിവിഷനിൽ "ഭാഗികമായി പുരയിടവും നിലവും" എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തരുത്. അങ്ങനെ ഭൂമിയിൽ കാണുന്നുവെങ്കിൽ അതു പ്രകാരം സർവ്വേ ചെയ്തു മാത്രമേ 4(1) വിജ്ഞാപനം പ്രസിദ്ധീകരിക്കാവൂ. പൊന്നും വിലയ്ക്കെടുത്ത ഭൂമി വീണ്ടും പൊന്നും വില നടപടിയിൽ കൊണ്ടുവരാൻ പാടില്ല. അസൈൻമെന്റ് പ്രകാരം കൈമാറിയിട്ടുള്ള ഭൂമികൾ, സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പിലേക്ക് കൈമാറി കൊടുക്കേണ്ടതാണ്. ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം ഹെക്ടറിൽ മാത്രമേ രേഖപ്പെടുത്താവൂ. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ അടിയന്തിര ഖണ്ഡാനുമതി ലഭിക്കാതെ സംയുക്ത വിജ്ഞാപനം പ്രസിദ്ധീകരിക്കാൻ പാടില്ല. 4(1) വിജ്ഞാപനശേഷം വ്യാപകമായ അലൈൻമെന്റ് മാറ്റം ഉണ്ടാകുകയാണെങ്കിൽ അർത്ഥന തിരികെ അധികാരികൾക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്. പുതിയ അർത്ഥന പ്രകാരം, സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ സർവ്വേ നമ്പരുകൾക്കനുസൃതമായി 4(1) വിജ്ഞാപനം മുതൽ തുടർനടപടി ആരംഭിക്കാവുന്നതാണ്.

പ്രഖ്യാപനം

കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റേതല്ലാത്ത സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ പൊന്നുംവില നടപടികൾ ആണെങ്കിൽ ഫാറം 5(സി)(സാധാരണ ഖണ്ഡം), 5(ഡി)(അടിയന്തിര ഖണ്ഡം) ഉപയോഗിക്കണം. അതിലെ ഉള്ളടക്കം പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കുകയും ചട്ടത്തിൽ കൊടുത്തിട്ടുള്ളപ്പോൾ ആയിരിക്കുകയും വേണം. (ചട്ടങ്ങളിലെ അനുബന്ധത്തിൽ പരാമർശിച്ച സന്ദർഭങ്ങളിലൊഴികെ). പ്രഖ്യാപനത്തിൽ ചേർത്തിട്ടുള്ള സർവ്വേ നമ്പരുകൾ ഒരു വ്യക്തിയുടെ കൈവശാനുഭവം, ആധാരങ്ങളുടെ/റവന്യൂ രേഖകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരമാവധി സബ് ഡിവിഷൻ ചേർത്ത് മാത്രമേ പൊന്നുംവില സർവ്വേ സബ് ഡിവിഷൻ പ്രഖ്യാപനത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്താൻ പാടുള്ളൂ. റീ സർവ്വേ കഴിയാത്ത വില്ലേജുകളിൽ പൊന്നും വില സബ് ഡിവിഷനിൽ അനേകം കൈവശക്കാർ ഉള്ളതായി കാണുന്നു. ഇത് പ്രായോഗിക ബുദ്ധിമുട്ട് സൃഷ്ടിക്കുന്നുണ്ട്. അവർഡ് എൻക്വയറി സമയത്ത് പൂർണ്ണമായി പരിഹരിക്കാൻ സാധിക്കാതെ വരുന്നതായി പല ജില്ലയിലേയും പരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്. അത്തരം സാഹചര്യങ്ങൾ ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്. 4(1) വിജ്ഞാപനത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള തരം/വിവരണം, ആയിരിക്കണം പ്രഖ്യാപ

നത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടത്, വിജ്ഞാപനത്തിൽ തരത്തിന്റെ മാറ്റം ആവശ്യമാണെങ്കിൽ ഉടൻ 4(1) വിജ്ഞാപനത്തിൽ തിരുത്തൽ നൽകി പരിഷ്കരിച്ച് ആയതിന്റെ ഗസറ്റ് പകർപ്പ് സഹിതം പ്രഖ്യാപനം അംഗീകരിക്കുന്നതിനുള്ള ശിപാർശയോടൊപ്പം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് അയക്കേണ്ടതാണ്. 4(1) വിജ്ഞാപനത്തിന് തിരുത്തലുകൾ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവ പ്രഖ്യാപനത്തിലും ആദ്യവണ്ഡികയിൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. പ്രഖ്യാപനത്തിൽ സർവ്വേ നമ്പർ / റീ സർവ്വേ നമ്പർ/ഗ്രിഡ് നമ്പർ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതും റീ സർവ്വേ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്. നിലം, എന്ന തരത്തിലുള്ള ഭൂമിയാണെങ്കിൽ കേരളാ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം 2008, ചട്ടം എന്നിവ പ്രകാരം സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ അനുമതിപത്രം ലഭ്യമാക്കണം. 4(a), 4(b) നോട്ടീസുകൾ പൊന്നുംവില നിയമം 20, 45 എന്നീ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം നേരിട്ട് നടത്തു കയോ രജിസ്ട്രേർഡ് തപാൽമാർഗ്ഗം അയക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്. പ്രഖ്യാപനം അംഗീകരിക്കുന്നതിനുള്ള ശിപാർശകൾ സ്ഥലമെടുപ്പ് നടപടി കാലഹരണപ്പെടുന്നതിനു ഒരു മാസം മുമ്പ് എങ്കിലും ഈ കാര്യാലയത്തിൽ എത്തിച്ചിരിക്കണം. പൊന്നുംവില നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ അതോടൊപ്പം ഭരണാനുമതി നൽകിക്കൊണ്ടുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവ് കാലഹരണപ്പെടുമ്പില്ല.

അടിസ്ഥാന ഭൂമി വിലനിർണ്ണയം: അടിസ്ഥാന വിലനിർണ്ണയത്തിനുള്ള റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നതിനു മുമ്പ് പൊന്നുംവിലയ്ക്കെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെയും, അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയത്തിൽ തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട സമാനസ്വഭാവമുള്ള ഭൂമിയുടെയും ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ ശേഖരിച്ച് ഫയലിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്. പൊന്നുംവില നിയമം 18-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം വർദ്ധിപ്പിച്ച നഷ്ട പരിഹാരത്തിനായി കോടതിയിൽ റഫർ ചെയ്യുന്ന കേസുകൾക്ക് ഇത് സഹായകരമാകും. മാത്രമല്ല, ടി ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ, കെട്ടിടങ്ങൾ, പണിപ്പാടുകൾ, ചമയങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് അധികതുക നിശ്ചയിക്കാതിരിക്കുവാനും സഹായകമാകും. അടിസ്ഥാന ഭൂമി വില നിർണ്ണയത്തിന് കുറഞ്ഞത് അഞ്ച് വിലയാധാര മെങ്കിലും ഓരോ കാറ്റഗറിയിലും ചർച്ച ചെയ്യുകയും ഓരോ കാറ്റഗറിയിലും ഓരോ വിലയാധാരത്തിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള തുക നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുമാണ്.

വിശദവിലനിർണ്ണയം:- സ്ഥലമെടുപ്പ് കാരുങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച പ്രത്യേക രജിസ്റ്ററിൽ വിവരങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയശേഷം ആയിരിക്കണം, ഡി.വി.എസ്. തയ്യാറാക്കേണ്ടത്. ഓരോ എൽ.എ.കേസിലും (പൊന്നുംവില സബ്ഡിവിഷൻ കേസുകൾ) ഫാറം എട്ട് പ്രകാരം ഡി.വി. എസ്. ജില്ലാ കളക്ടർ അംഗീകരിച്ചിരിക്കണം.

അതിലെ തുക റൗണ്ട് ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്. പൊന്നുംവില ചട്ടം 10(3) പ്രകാരം സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഡി.വി.എസ്.യും മഹസ്സറിലും ഉണ്ടായിരിക്കണം.

പൊന്നുംവില നഷ്ടപരിഹാരം

സ്ഥലമെടുപ്പ് നിയമം/ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം രണ്ടുതരത്തിലുള്ള അവാർഡ് (അതായത് ഭൂവുടമകൾക്ക് നേരിട്ട് നൽകുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം/കോടതി ഡെക്ലാറേഷൻ) മാത്രമേയുള്ളൂ. റവന്യൂ ഡിപ്പോസിറ്റായി അവാർഡ് പാസ്സാക്കരുത്. സർക്കാർ ഭൂമിക്കോ സർക്കാർ ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ പേരിലോ അവാർഡ് പാസ്സാക്കരുത്. മുഴുവൻ ഫണ്ടില്ലാതെ അവാർഡ് പാസ്സാക്കരുത്. അവാർഡ് പാസ്സാക്കിയാൽ ഒരു മാസത്തിനുള്ളിൽ സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്തിരിക്കണം. സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്താൽ പൊന്നുംവില നടപടികൾ കാലഹരണപ്പെടുത്തില്ല. ഈ കാര്യലയത്തിൽ കുറഞ്ഞത് 10 ദിവസവും, സർക്കാരിലാണെങ്കിൽ കുറഞ്ഞത് 15 ദിവസവും പരിശോധനയ്ക്കായി ലഭിക്കത്തക്കവിധം അവാർഡ് മുൻ അംഗീകാരത്തിനായി, അവാർഡ് തീയതി രേഖപ്പെടുത്തി, സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

അവാർഡിനോടൊപ്പം ചെക്ക്ലിസ്റ്റ് തയ്യാറാക്കി അയക്കണം. പൊന്നുംവില ചട്ടം 11(1), 11(2) പ്രകാരമുള്ള അവാർഡിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതിയില്ലാതെ നഷ്ടപരിഹാരം പാസ്സാക്കാൻ പാടില്ല. നഷ്ടപരിഹാര പ്രൊപ്പോസലിൽ അനുബന്ധമായി കെട്ടിടങ്ങൾ, ചുമയങ്ങൾ, പണിപ്പാടുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് അധികാരികളിൽ നിന്നുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, (വ്യക്തങ്ങൾക്ക് അയ്യായിരം രൂപയ്ക്ക് മുകളിൽ ജില്ലാ ഫോറസ്റ്റ് വകുപ്പ് അധികാരികളിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.) എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ഓരോ സബ് ഡിവിഷൻ അനുസരിച്ചുള്ള നഷ്ടപരിഹാരം നിർണ്ണയിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ പിന്നെ യാതൊരു അധികതുകയും (പലിശ ഉൾപ്പെടെ) നൽകാൻ പാടില്ല. പുനരധിവാസ പുനർവാസപദ്ധതികളിൽ വാടക, ഷിഫ്റ്റിംഗ് അലവൻസ്, ഔസമയ സഹായം, ജീവനാംശം തുടങ്ങിയവയുടെ തുക (നഷ്ടപരിഹാരം ഒഴികെ) ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത് കഴിഞ്ഞ് ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അനുമതി ഉത്തരവോടെ പൊന്നുംവില അധികാരി, നടപടിക്രമം അംഗീകരിച്ച് "ഡി" ഫാറം ചെക്ക് മുഖേന നൽകാവുന്നതാണ്.

പിൻവാങ്ങൽ വിജ്ഞാപനം

പൊന്നുംവില ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം പിൻവാങ്ങൽ വിജ്ഞാപനം തയ്യാറാക്കുവോൾ പൊന്നുംവില നിയമം പ്രകാരം ഭൂമി സർക്കാരിലേക്ക് ഏറ്റെടുത്തിട്ടില്ലാത്ത കേസുകളിൽ 4(1) വിജ്ഞാപനത്തിലെ സർവ്വേ നമ്പരും വിസ്തീർണ്ണവും രേഖപ്പെടുത്തണം. എന്നാൽ ഫാസ്റ്റ്ട്രാക്ക്/നെഗോസിയേഷൻ സമ്പ്രദായപ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങളിൽ പ്രഖ്യാപനം അനുസരിച്ചുള്ള സർവ്വേ നമ്പരും വിസ്തീർണ്ണവും

രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. സർക്കാർ അനുമതിയോടെ അർത്ഥനാധികാരികൾ, ഭൂമി പൊന്നുംവില വിജ്ഞാപനശേഷം ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന കേസുകളിൽ പിൻവാങ്ങൽ വിജ്ഞാപനം ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്. 10(a) കരാറിലെ മൂന്നാം വണ്ഡികയിൽ നഷ്ടപരിഹാര തുക സമ്മതിച്ചതായും യാതൊരുവിധ കൂടുതൽ തുകയ്ക്കും അർഹതയില്ല എന്നുമുള്ള വിവരം ഭൂ ഉടമയെ ബോധ്യപ്പെടുത്തിവേണം കരാർ ഒപ്പിടേണ്ടത്. 4(1) വിജ്ഞാപനം കഴിഞ്ഞ എല്ലാ കേസുകളിലും അർത്ഥനാധികാരി ഭൂമിയാവശ്യമില്ലായെന്ന് അറിയിക്കുന്ന പക്ഷം അർത്ഥനാധികാരിയുടെ സമ്മതപത്രം പ്രകാരം പിൻവാങ്ങൽ വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

പൊന്നുംവില ഫയലുകളിൽ പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതായ നടപടികളുടെ ഒരു ഇൻഡക്സ് (മാതൃക അന്യത്ര ചേർത്തിരിക്കുന്നു) ക്രമാനുഗതമായി തയ്യാറാക്കി ഫയലുകളിലെ മുൻപേജിൽ എഴുതി സൂക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്. ഈ കാര്യലയത്തിൽ നിന്നും വിവിധ കാലഘട്ടങ്ങളിൽ കളക്ടറേറ്റിലെ വിവിധ ഫയലുകളിൽ അറിയിച്ചിട്ടുള്ള ന്യൂനതകളുടെ ഒരു ലിസ്റ്റ് തയ്യാറാക്കി ആയത് ചെക്ക്ലിസ്റ്റ് ആയി കളക്ടറേറ്റിലും പൊന്നുംവില ഓഫീസുകളിലും സൂക്ഷിച്ച് ഈ കാര്യലയത്തിലേക്ക് അയയ്ക്കുന്ന വിവിധ പ്രൊപ്പോസലുകളിൽ ന്യൂനതകൾ ആവർത്തിക്കുന്നത് ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

പൊന്നുംവില നിയമം, ചട്ടം, സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ, സർക്കുലർ, അർത്ഥന, ഉടമ്പടി തുടങ്ങിയവ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള സർക്കാർ ഫണ്ട് കൈപ്പറ്റുന്ന അർത്ഥനാധികാരികൾ, നഷ്ടപരിഹാരതുക (കോടതി കേസുകളിലെ ഉൾപ്പെടെ) പോസ്റ്റ് അവാർഡ് നടപടി വരെയുള്ള എസ്റ്റിമേറ്റ് ചാർജ്ജ്സ് എന്നിവ കൃത്യമായി നൽകാനും കോടതി കേസുകളിൽ സ്വയം വക്കീലിനെ വെച്ചുകൊണ്ട് സ്വയം കക്ഷി ചേരാനും ലാന്റ് റവന്യൂ വകുപ്പി നെതിരെ സ്ഥലമെടുപ്പ് വിഷയത്തിൽ കേസുകൾ നൽകാതിരിക്കാനും ബാധ്യസ്ഥരാണ്. അർത്ഥനാധികാരികൾക്ക് വേണ്ടി നിരവധി സ്ഥലമെടുപ്പ് കേസുകളേയും കോടതി ജപ്തി നടപടികളേയും അഭിമുഖീകരിക്കേണ്ടിവരുന്ന ലാന്റ് റവന്യൂ വകുപ്പിന് ഇതു സംബന്ധിച്ച് ഒരു സത്യവാങ്മൂലം (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം, പി.എസ്.യു. തുടങ്ങിയവ) അർത്ഥന യോടൊപ്പം വാങ്ങുന്നത് പൊന്നുംവില നടപടിയുടെ സുഗമമായ നടത്തിപ്പിന് സഹായകരമാകും.

പലിശ കൂടുതലായി നൽകുന്ന സാഹചര്യം, സർക്കാരിന് അന്യായമായി സാമ്പത്തിക ബാധ്യത ഉണ്ടാക്കുക, ഡിനോവയാകുക, കോടതിയലക്ഷ്യം എന്നിവ ഒഴിവാക്കാൻ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

പൊന്നുംവില യൂണിറ്റുകളുടെ ജീവനക്കാരുടെ ശമ്പളം തടസ്സപ്പെടാതിരിക്കുന്നതിന് തുടർച്ചാനുമതി തീരുന്നതിന് മുമ്പ് തന്നെ തുടർച്ചാനുമതി പ്രൊപ്പോസൽ, അർത്ഥനാധികാരിയുടെ അനുമതി പത്രവും അനുബന്ധ റിക്കാർഡും സഹിതം ഈ കാര്യാലയത്തിൽ എത്തിക്കേണ്ടതാണ്. ഇനിമുതൽ ഒരു അർത്ഥനയിൽ 4(1) വിജ്ഞാപനത്തിൽ 40 സർവ്വേ ഡിവിഷൻ നമ്പർ അല്ലെങ്കിൽ 40 ഭൂമി കൈവശ ഉടമകൾ അല്ലെങ്കിൽ 40 എൽ.എ.കേസ് വരത്തക്കവണ്ണം ബ്ലോക്കുകൾ ആക്കാവുന്നതാണ്. മറ്റൊരു സാഹചര്യത്തിലും അവർഡിൽ ഉൾപ്പെടെ ബ്ലോക്കുകൾ കളിലായി തിരിച്ച് നടപടികൾ എടുക്കാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. ഇത് കർശനമായി പാലിക്കേണ്ടതും ഇതിനു വിരുദ്ധമായി പ്രവൃത്തിക്കുന്നവർക്കെതിരെ ശിക്ഷണ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതുമാണ്. പൊന്നുംവില നിയമം 23(1) അനുസരിച്ച ആനുകൂല്യങ്ങൾ നൽകുന്നതിന് ഇത് ബാധകമാണ്. നഷ്ടപരിഹാരം അംഗീകരിക്കാൻ പൊന്നുംവില ചട്ടം 12(1) അനുസരിച്ചും ഇപ്രകാരം നിർബന്ധമായി നടപ്പിലാക്കേണ്ടതാണ്.

(ഒപ്പ്)
കമ്മീഷണർ

എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും (സർക്കുലർ എല്ലാ പൊന്നുംവില ആഫീസർമാർക്കും നിർബന്ധമായി അടിയന്തിരമായി നൽകി വിവരം അറിയിക്കേണ്ടതും ടി ആഫീസുകളിൽ സ്റ്റോക്ക് ഫയലുകളിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്) ഈ കാര്യാലയത്തിൽ നിന്നും സമ്പന്നമായ ഉത്തരവുകൾ ലഭിക്കുന്നതിന് മേൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾ/ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പൊന്നുംവില ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർമാരും, പൊന്നുംവില തഹസിൽദാർ മാറും ബന്ധപ്പെട്ട ജീവനക്കാരും കൃത്യമായി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

പകർപ്പ്:-

- 1) അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണർ, സീനിയോറിറ്റി സെൽ
- 2) സീനിയർ സൂപ്രണ്ട്/ജൂനിയർ സൂപ്രണ്ട് (സി സെക്ഷൻ)
- 3) സി സെക്ഷൻ ജീവനക്കാർക്ക് (ഫയലുകളിൽ റഫറൻസിനായി കൃത്യമായ സമ്പന്നമായ തുടർനടപടികൾക്കായി കരുതൽ ഫയലിൽ സൂക്ഷിക്കുന്നതിനായി)

4) 2020. 2. 15.

അംഗീകാരത്തോടെ.


സൂപ്രണ്ട്

ഫയൽ നമ്പർ

സൂചിക

1 ജില്ല:	താലൂക്ക്:	വില്ലേജ്
2 സർവ്വേ നമ്പർ(കൂടുതൽ നമ്പർ ഉണ്ടെങ്കിൽ പ്രത്യേകം ചേർക്കണം)		
3 സ്ഥലമെടുപ്പിന്റെ ഉദ്ദേശം വിസ്തീർണ്ണം		
4 അർത്ഥന ലഭിച്ച തീയതി (ന്യൂനതയില്ലാതെ)		
5 സംയുക്തസ്ഥലപരിശോധന തീയതി		
6 4(1) വിജ്ഞാപനം(ഗസറ്റ് തീയതി), 6(1) വിജ്ഞാപനം (സർവ്വേഅതിരടയാള നിയമം), തീയതി, 4(എ), 4(ബി) നോട്ടീസ് സ്ഥലത്ത് പരസ്യപ്പെടുത്തിയ തീയതി		
7 റിവൈസ്ഡ് റിക്കാർഡുകൾ ജില്ലാ സർവ്വേ സൂപ്രണ്ട് അംഗീകരിച്ച തീയതി (ഭാഗികമാണെങ്കിൽ ആ വിവരം രേഖപ്പെടുത്തണം)		
8 5 (എ) അന്വേഷണ വിചാരണ തീയതി		
9 പ്രഖ്യാപനം-ഗസറ്റ് തീയതി		
10 പ്രഖ്യാപനം സ്ഥലത്ത് പരസ്യപ്പെടുത്തിയ തീയതി		
11 അടിസ്ഥാനഭൂമിയിലെ നിശ്ചയിച്ച് അംഗീകരിച്ച തീയതി(ഫയൽ നമ്പർ)		
12 വിശദവില നിർണ്ണയം അംഗീകരിച്ച തീയതി (ഫയൽ നമ്പർ)		
13 അവാർഡ് എൻക്വയറി തീയതി		
14 നഷ്ടപരിഹാരം അംഗീകരിച്ച തീയതി. തുക		
15 ഭൂമി സർക്കാരിലേക്ക് ഏറ്റെടുത്ത തീയതി		
16 നഷ്ടപരിഹാരം നൽകിയ ആദ്യ തീയതി		