നം. എൽ.ആർ.ജെ8/7022/08

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ കാര്യാലയം,
പബ്ളിക് ഓഫീസ് ബിൽഡിംഗ്,
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി :6.5.2008

സർക്കുലർ

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് .. പാട്ടം.. പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമി.. ബന്ധപ്പെട്ട നടപടികൾ ഊർജ്ജിതമാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ.. സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :
1. 25.04.06 ലെ എൽ.ആർ.ജെ1.. 14739/06 നമ്പർ സർക്കുലർ
2. 10.07.07 ലെ എൽ.ആർ.ജെ8-33328/07 നമ്പർ സർക്കുലർ
3. 05.11.07 ലെ എൽ.ആർ.ജെ8-46248/07 നമ്പർ സർക്കുലർ

പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ള സർക്കാർ ഭൂമികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിയമാനുസൃതം നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ വളരെയധികം വീഴ്ചകൾ സംഭവിക്കുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. സംസ്ഥാനത്ത് പാട്ടം ഇനത്തിൽ പിരിക്കേണ്ട തുക 60 കോടിയ്ക്ക് മുകളിലും അതിൽ 30 കോടിയിലധികം കോടതി സ്റ്റേയിലും 20 കോടിയിലധികം സർക്കാർ/അപ്പീൽ സ്റ്റേയിലും ഉൾപ്പെട്ടു കിടക്കുകയാണ്. പിരിക്കാവുന്ന മുതൽ 11 കോടിയിലധികം ഉണ്ടെങ്കിലും കഴിഞ്ഞ സാമ്പത്തിക വർഷം 2 കോടിക്കടുത്ത് മാത്രമെ പിരിച്ചെടുക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളു. സർക്കാരിൽ ലഭിക്കേണ്ടുന്ന റവന്യു പിരിവിലുണ്ടാകുന്ന കുറ്റകരമായ ഈ അനാസ്ഥയും, കാലതാമസവും കുടാതെ ഇത്തരം അനാസ്ഥമൂലം വിലപ്പെട്ട സർക്കാർ ഭൂമി അന്യാധീനപ്പെട്ടുപോകുന്നതിന് കാരണമാകുന്നതായും കാണുന്നു. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ പാട്ടം കുടിശ്ശിക പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനും, സ്റ്റേ ഉള്ള കേസുകളിലെ സ്റ്റേ ഒഴിവാക്കാനുതകുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും അനുവർത്തിക്കേണ്ട മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

1 നിലവിൽ പിരിച്ചെടുക്കാവുന്നതായി നിൽക്കുന്ന പാട്ടം കുടിശ്ശിക കേസ്സുകളിൽ സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള കേസുകളിൽ പാട്ടം ഉടമകൾക്ക് 15 ദിവസത്തെ നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതാണ്. നോട്ടീസിന്റെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്നു. കേരള ഭൂമിപതിവ് ചട്ടം 1964 15(4)..ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം നോട്ടീസ് കാലാവധിക്കുള്ളിൽ തുക ഒടുക്കാത്തപക്ഷം ലീസ് ഉടമ്പടി അവസാനിച്ചതായി കണക്കാക്കാവുന്നതും, കെ.എൽ.സി. ആക്ട് 1957 പ്രകാരം നടപടികൾ അടിയന്തിരമായി തുടങ്ങേണ്ടതുമാണ്. നടപടികളെ താഴെ പ്രതിപാദിക്കും പ്രകാരം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

ഒന്നാം ഘട്ടം: 15 ദിവസത്തെ നോട്ടീസ്
രണ്ടാം ഘട്ടം: കക്ഷികളെ ഹിയറിംഗ് നടത്തുക.
മൂന്നാം ഘട്ടം: പാട്ട വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനങ്ങൾ ചൂണ്ടിക്കാട്ടി പാട്ടം റദ്ദ് ചെയ്ത ഓർഡർ (ഇത് തഹസിൽദാർ നൽകിയ

	പാട്ടങ്ങൾക്ക്) അല്ലെങ്കിൽ സർക്കാരിലേയ്ക്ക് ശുപാർശ കത്ത് (സർക്കാർ നൽകിയ പാട്ടങ്ങൾക്ക്)
നാലാം ഘട്ടം:	ഫോം എ (റൂൾ 4) വില്ലേജ് ഓഫീസർ തയ്യാറാക്കി തഹസിൽദാർക്ക് നൽകണം.
അഞ്ചാം ഘട്ടം:	ഫോം ബി (റൂൾ 9) പ്രകാരം നോട്ടീസ് 72 മണിക്കൂർ സമയം മതിയാകും)
ആറാം ഘട്ടം:	ഫോം സി (റൂൾ 9) പ്രകാരം നോട്ടീസ് നൽകി 48 മണിക്കൂറിനുള്ളിൽ ഒഴിപ്പിക്കൽ.

2 കോടതി സ്റ്റേ ഉത്തരവുള്ള എല്ലാ കേസ്സുകളിലും കാര്യവിവരപ്പത്രിക സമർപ്പിച്ച തീയതി സഹിതം അടിയന്തിര നടപടി നിർദ്ദേശത്തോടെ ബന്ധപ്പെട്ട ഗവൺമെന്റ് പ്ലീഡർ/അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറലിന് അയക്കേണ്ടതും, ഉത്തരവാദിത്വപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നേരിൽ ബന്ധപ്പെട്ട് സ്റ്റേ ഒഴിവാക്കുന്നതിനാവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്. സർക്കാരിന്റെ സ്റ്റേയുള്ള കേസുകളിലെ ഉപാധികൾ കുടിശ്ശികക്കാരൻ പാലിച്ചിട്ടില്ലാത്ത പക്ഷം സ്റ്റേ നിലവിലില്ലെന്ന് കണക്കാക്കി നിയമാനുസൃതം തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. സർക്കാർ താത്ക്കാലിക സ്റ്റേ നൽകിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവായിട്ടുള്ള കേസുകളിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാത്ത ധാരാളം കേസുകൾ ഉള്ളതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുന്നുണ്ട്. സർക്കാർ സ്റ്റേയിൽ പറയുന്ന ഉപാധികൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടോ എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടത് ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ചുമതലയാണ്. വർഷങ്ങളായി ഗവൺമെന്റ് സ്റ്റേയിൽപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പല കേസുകളും യഥാർത്ഥത്തിൽ സ്റ്റേ കാലാവധി അവസാനിച്ചതോ, സ്റ്റേ ഇല്ലാത്തതോ ആയ കേസുകളാണെന്ന് കാണുന്നു. അതിനാൽ സർക്കാർ സ്റ്റേ ഉള്ളതായി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്ന മുഴുവൻ കേസുകളും വ്യക്തമായി പരിശോധിച്ച് സ്റ്റേ ഉള്ള കേസുകളാണെങ്കിൽ അഭിപ്രായം സഹിതം സർക്കാരിലേയ്ക്ക് സ്റ്റേ പിൻവലിക്കുന്നതിന് മുപ്പതു ദിവസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ ശുപാർശ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

3 കുടിശ്ശിക നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനും, പാട്ടം പുതുക്കുന്നതിനും നടപടിയിലുള്ള കേസുകളിൽ നടപടി പൂർത്തിയാക്കി വിവരം റിപ്പോർട്ടു ചെയ്യേണ്ടതാണ്. കാലാവധി കഴിഞ്ഞ കേസുകളിലും നിയമാനുസൃതമായ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(sd)
അഡീഷണൽ കമ്മീഷണർ

പകർപ്പ്: എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും,
എല്ലാ ആർ.ഡി.ഒ.മാർക്കും,
എല്ലാ തഹസിൽദാർമാർക്കും
(ജില്ലാകളക്ടർ മുഖാന്തിരം)
ജെ. സെക്ഷനിലെ എല്ലാ സീറ്റിലെയും
കരുതൽ ഫയലിലേക്ക്, കെ.3, കെ.4,
സീറ്റിലെ കരുതൽ ഫയലിലേയ്ക്ക്.

Dr. D. SAJITH BABU
Assistant Commissioner (LA) &
Special Officer (Land Bank)
Commissionerate of Land Revenue
Thiruvananthapuram

Registered with A/D

(നോട്ടീസ്)

കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടം 1964

വകുപ്പ് 15(4)

.... മാണ്ടിലെ .... മാസത്തെ............... ദിവസത്തെ............... ാം പാട്ടം ഉടമ്പടി പ്രകാരം.................................. ജില്ലയിലെ .... താലൂക്കിലെ.............................. വില്ലേജിലെ .... സർവെ നമ്പരിൽപ്പെട്ട .... വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സർക്കാർ ഭൂമി താങ്കൾക്ക്/സ്ഥാപനത്തിന് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. ടി. ഭൂമിയുടെ നാളിതുവരെയുള്ള പാട്ടം കുടിശ്ശിക .... രൂപയാണ്. കുടിശ്ശിക തുക ഈ നോട്ടീസ് ലഭിച്ച് 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ഒടുക്കാത്ത പക്ഷം താങ്കളുടെ പേരിലുള്ള പാട്ടം ഉടമ്പടി അവസാനിച്ചതായി കണക്കാക്കി, കേരളാ ഭൂ സംരക്ഷണ നിയമം 1957 പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് താങ്കളെ / സ്ഥാപനത്തെ ഒഴിപ്പിക്കാതിരിക്കാൻ കാരണങ്ങളെന്തെങ്കിലുമുണ്ടെങ്കിൽ തഹസീൽദാരെ നേരിൽ കണ്ട് ബോധിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

തഹസിൽദാർ