

ഭാഗം-2 - പുതിയ ചട്ടം

ദുരന്തമായി മാറുമോ ?

ഭൂ ഉടമകൾക്ക് മേൽ LDF

സർക്കാരിന്റെ ഇടിത്തീ !!!

വിജ്ഞാപനമായി: 16/10/2025

GO(P)NO:418/2025RD-

SRO-NO:1201/2025

2023 ലെ ഭൂപതിവ് ഭേദഗതി നിയമത്തിൽ സെക്ഷൻ 4A(1) എന്ന നിയമത്തിനായി നിർമ്മിക്കപ്പെട്ടതും മലയോര ജനതക്ക് ഓണസമ്മാനമെന്ന് സർക്കാർ വിശേഷിപ്പിച്ചതുമായ ചട്ടത്തിന്റെ അന്തിമ (കരിനിയമം) വിജ്ഞാപനം പുറത്തിറങ്ങി..

ഈ നിയമം വ്യക്തിപരമായും, സാമൂഹികമായും ഏതൊക്കെ തരത്തിൽ ആരെയെല്ലാം ബാധിക്കും എന്ന ഒരു വിലയിരുത്തലാണ് ഇവിടെ നടത്തുന്നത്..

1960 ലെ ഭൂപതിവ് നിയമത്തിലെ 11 ഓളം ചട്ടങ്ങളിൽ പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമികൾക്കാണ് ഈ നിയമം ബാധകമാകുക..

ഇപ്രകാരം പതിച്ച് നൽകിയ ഭൂമി കേരളത്തിലെ 14 ജില്ലകളിലും വ്യാപകമായി ഉണ്ട്. കഴിഞ്ഞ 10 വർഷത്തിനുള്ളിൽ, ഇടുക്കിയെ കൂടാതെ, മലപ്പുറം, പാലക്കാട്, തൃശ്ശൂർ, കോട്ടയം, എറണാകുളം, കൊല്ലം, തൃശ്ശൂർ 6 ജില്ലകളിൽ മാത്രം 3.2 ലക്ഷം LA പട്ടയങ്ങൾ സർക്കാർ പതിച്ചു കൊടുത്തിട്ടുണ്ട്. അപ്പോൾ അതിന് മുൻപുള്ള 54 വർഷക്കാലം നൽകിയ പട്ടയങ്ങൾ എത്രമാത്രമായിരിക്കും എന്ന് ഊഹിക്കാവുന്നതേയുള്ളൂ...

മേൽ നിയമപ്രകാരം കൃഷിക്കായും, വീട് നിർമ്മാണത്തിനും മാത്രമെ പട്ടയം അനുവദിക്കാവൂ എന്ന നിയമ വ്യാഖ്യാനമാണ് LDF സർക്കാർ ഉയർത്തിയിരിക്കുന്നതും ഇപ്പോൾ സ്ഥിരീകരിച്ചിരിക്കുന്നതും.

ഇതിൽ കൃഷിക്കായി നൽകുന്ന ഭൂമി പരമാവധി 4 ഏക്കർവരെയും, വീടിനേക്കിൽ ഗ്രാമ പ്രദേശത്ത് പരമാവധി 15 സെന്ററാണ് പട്ടയം നൽകി വരുന്നത്.

1960 കാലത്ത് റബ്ബർ കൃഷിക്കായി നാട്ടിൻ പുറങ്ങളിൽ കേരളമൊട്ടുക്ക് ഭൂമി ലേലം ചെയ്തു കൊടുക്കുകയുണ്ടായി. 3:5 ഏക്കർ മുതൽ 10 ഏക്കർ വരെയാണ് ഇത്തരത്തിൽ നൽകപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്. വിവിധ കോളനൈസേഷൻ സ്കീമുകളിൽ കൊടുത്തതും, വിരമിച്ച പട്ടാളക്കാർക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ളതും ഉൾപ്പെടെയുള്ള

ഭൂമികളാണ് ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ആകെ വരുന്നത്. ഇത് കേരളത്തിലെ ആകെ കൈവശ ഭൂമിയുടെ 60% വരുമെന്നാണ് കണക്കാക്കുന്നത്.

22 പേജുള്ള ചട്ടമാണ് 16/10 ൽ പുറത്തിറക്കിയിരിക്കുന്നത്. അതിൽ പ്രധാന കാര്യങ്ങൾ മാത്രമാണ് ഇവിടെ പേജ് നമ്പർ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിശദീകരിക്കുന്നത്.

പേജ് 2 ൽ(ക്ലോസ് 1 ന്റെ സബ് ക്ലോസ് 2) സംസ്ഥാനം മുഴുവൻ ബാധകമാണെന്നും,

11 ഓളം ചട്ടങ്ങളിൽ നൽകിയ ആകെ പട്ടയങ്ങൾക്കും ഇത് ബാധകമാണെന്നും സബ് ക്ലോസ് 4 ൽ വ്യക്തമാക്കുന്നു..

ഭൂമി പതിച്ച് നൽകിയ ഉദ്യോഗങ്ങൾക്കല്ലാതെ ഉപയോഗിച്ചവർ അത്തരം ഭൂമിയിൽ ലംഘിച്ച് ചെയ്ത എല്ലാ പ്രവൃത്തികളും ഇതിന്റെ പരിധിയിൽ വരുമെന്നും വിശദീകരിക്കുന്നു - (ക്ലോസ് 2 ൽ സബ് ക്ലോസ് B)

1960 ലെ ഷോപ്പിങ് & കൊമേഴ്സ്യൽ എസ്റ്റാബ്ലിഷ്മെന്റ് നിയമത്തിൽ വിശദീകരിക്കുന്ന എല്ലാ പ്രവൃത്തികളും, കൂടാതെ 1948 ലെ ഫാക്ടറി നിയമമനുസരിച്ചുള്ള പ്രവൃത്തികളും വാണിജ്യ പ്രവൃത്തികൾക്ക് വിശദീകരണമായി സൂചിപ്പിക്കുന്നു..(സബ് ക്ലോസ് H)

പേജ് 3 ൽ വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഒരു കാര്യം സബ് സെക്ഷൻ(റ)യിൽ പറയുന്നത് പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കണം... നിയമ ലംഘനങ്ങളുടെ ക്രമവത്കരണമെന്നാൽ ഭൂമിക്ക് പട്ടയം നൽകിയ ആവശ്യങ്ങൾക്കല്ലാതെ നടത്തിയ ഉപയോഗങ്ങൾ മാത്രമാണ് ക്രമപ്പെടുത്തൽ കൊണ്ടുവരുന്നതെന്ന് അതായത് ഭൂമിയോ, കെട്ടിടമോ അല്ല ക്രമവത്കരിക്കുക.. മറിച്ച് നിങ്ങളുടെ പ്രവൃത്തിയെ മാത്രമെ ക്രമവത്കരിക്കപ്പെടുന്നുള്ളൂ എന്നർത്ഥം.

പേജ്, 3 ൽ സബ് ക്ലോസ് P എന്നത് എല്ലാ റെസിഡൻഷ്യൽ ബിൽഡിങ്ങുകളും ക്രമവത്കരിക്കണം.. എന്നാൽ വീട് നിർമ്മാണത്തിനായി മാത്രം നൽകിയ പട്ടയങ്ങളിലും പ്രത്യേക ഉദ്യോഗങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്താത്ത പട്ടയങ്ങളിലും നിർമ്മിച്ച വീടുകൾ ക്രമവത്കരിക്കേണ്ടതില്ല..(പേജ് 4 സബ് ക്ലോസ്,1,2)അതായത് ആകെ പട്ടയഭൂമിയുടെ 95%ഉം ക്രമവത്കരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി മാറും..

താമസിക്കുന്ന വീടും, കടമുറിയും ചേർന്ന് 3000 സ്ക്വയർ ഫീറ്റിൽ കവിഞ്ഞാൽ അത്തരം വീടുകൾ വാണിജ്യ നിർമ്മിതികൾക്കുള്ള പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെടും...

പേജ് 5.: അപേക്ഷയോടൊപ്പം നൽകേണ്ട രേഖകൾ എന്തെല്ലാം ?

(1) പട്ടയം OR ജനുവിനിറ്റി സർട്ടിഫിക്കറ്റ്

(2) ഭൂമിയുടെ കരം അടച്ച രസീത്

(3) പട്ടയം കിട്ടിയ ശേഷം നടത്തിയ ആധാരങ്ങളുടെ തുടർച്ചയായ മുഴുവൻ കോപ്പികളും..

(4) നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട കെട്ടിടത്തിന്റെ അംഗീകൃത പ്ലാനോ, കെട്ടിട പെർമിറ്റിന്റെ കോപ്പിയോ...

(5) ഭൂമിയിൽ നടത്തിയ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ അനുമതി ലൈസൻസോ മറ്റ് അനുമതികളോ .

(6) കെട്ടിട നികുതി രസീത്..

(7) കോടതി കേസുകൾ, വിധികൾ എന്നിവ

(8) ഫോം F ൽ നൽകുന്ന സത്യവാങ്മൂലം

(9) അപേക്ഷാ ഫീസ് ട്രഷറിയിൽ അടച്ച രസീത്

ഇത്രയും കാര്യങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കി 3000 ച: അടി: വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ താഴെ വരുന്ന വീടുകളും, വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങളും, മറ്റ് വിനിയോഗങ്ങളും നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥൻ മുൻപാകെ നൽകിയാൽ ആവശ്യമായ പരിശോധനകൾക്ക് ശേഷം 90 ദിവസം കൊണ്ട് ഡീംഡ് റഗുലേഷൻ ആയി പൂർത്തിയാക്കുകയും ചെയ്യും.

പേജ് 6: എന്നാൽ 3000 ത്തിന് മേൽ വരുന്ന ഭൂ വിനിയോഗങ്ങൾ മുകളിൽ പറഞ്ഞ ഉദ്യോഗസ്ഥന് കൈമാറിയാൽ വിശദമായ അന്വേഷണങ്ങൾക്ക് ശേഷം തയ്യാറാക്കുന്ന റിപ്പോർട്ട് സഹിതം സബ് കളക്ടർ റാങ്കിലുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥന് കൈമാറുകയും ആവശ്യമായ പരിശോധനകൾക്ക് ശേഷം പ്രത്യേക പരാമർശങ്ങളോടെ അത് സ്റ്റേറ്റ് ഗവൺമെന്റിന് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

ക്രമവത്ക്കരണം അനുവദിക്കാനാണ് സർക്കാർ തീരുമാനമെങ്കിൽ ക്രമവത്ക്കരണ ഫീസ് വ്യക്തമാക്കി ഉത്തരവിടുന്നതും, തുടർ നടപടികൾക്കായി അധികാരികൾക്ക് കൈമാറുകയും ചെയ്യും. എന്നാൽ ആവശ്യപ്പെടുന്ന ക്രമവത്ക്കരണം അനുവദിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് സർക്കാരിന് അഭിപ്രായമുണ്ടെങ്കിൽ നിരസിച്ചു കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവായിരിക്കും സർക്കാർ ഇടുക..

അംഗീകാരം ലഭിച്ച കേസുകളിൽ 30 ദിവസത്തിനകം ക്രമവത്ക്കരണ ഫീസ് അടച്ചിരിക്കണം :

പേജ് 6 ക്ലോസ്: 4: ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന എല്ലാ നിബന്ധനകളും, വ്യവസ്ഥകളും, പാലിക്കുമെന്നും, കാലാ കാലങ്ങളിൽ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന നിയമങ്ങൾ, ചട്ടങ്ങൾ, ഉത്തരവുകൾ എന്നിവക്ക് വിധേയമായിരിക്കുമെന്നും അപേക്ഷകൻ രേഖാമൂലം ഉറപ്പു നൽകണം.. ഇതിന് ശേഷമാണ് ഫോം E യിൽ അന്തിമാനുമതി ഉത്തരവ്

നൽകുക.. അതായത് മുൻപ് മുഖ്യമന്ത്രി പ്രഖ്യാപിച്ച വാർഷിക ഗ്രീൻ ടാക്സ്, സെസ് തുടങ്ങിയ ശിക്ഷകൾ ഇനിയും നിങ്ങളെ കാത്തിരിക്കുന്നുണ്ടെന്നർത്ഥം.

അപ്പോൾ പോലും നിങ്ങൾ എന്താവശ്യത്തിനാണോ വിനിയോഗിച്ചത് അതുമാത്രമാണ് ക്രമവത്കരിച്ച് തരുന്നത് ..

ഉദാ: കാർ പാർക്കിംഗ് ആണ് ക്രമവത്കരിച്ചതെങ്കിൽ അതല്ലാതെ മറ്റൊന്നും ചെയ്യാൻ ഭൂ ഉടമക്ക് അധികാരമില്ല.. അതും ക്രമവത്കരിക്കപ്പെട്ട അളവിൽ മാത്രം.

പേജ് 6 ക്ലോസ് 6(1)6 (2) ക്രമവത്കരിക്കപ്പെട്ട ഒന്നും രൂപമാറ്റം വരുത്താനോ, ഉപയോഗ മാറ്റം വരുത്താനോ ഉടമകൾക്കവകാശമില്ല..

പേജ്:6 ക്ലോസ് 7(2)ഏതെങ്കിലും ഘട്ടത്തിൽ ക്രവത്കരിക്കപ്പെടാൻ സമർപ്പിച്ച രേഖകളിൽ കുറവ് വന്നതായി കാണുകയോ, തെറ്റാണെന്ന് തിരിച്ചറിയുകയോ ചെയ്താൽ ക്രമപ്പെടുത്തൽ റദ്ദാക്കപ്പെടുന്നതാണ്.

പേജ് 7 ക്ലോസ് 7(3) ഇങ്ങനെ റദ്ദാക്കുന്ന കേസുകളിൽ നൽകിയ ഫീസുകൾ തിരികെ ലഭിക്കാൻ അർഹതയില്ലാത്തതുമാണ്.

ക്ലോസ് 8:അർഹതയുള്ള അധികാരിയുടെ റിപ്പോർട്ടിലോ, ഏതെങ്കിലും വ്യക്തിയുടെ പരാതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലോ ക്രമവത്കരണം റദ്ദാക്കാൻ സർക്കാർ പൂർണ്ണഅധികാരമുണ്ട്.

ക്ലോസ്: 11, പൊതു താല്പര്യർത്ഥം ആവശ്യമെന്ന് സർക്കാരിന് തോന്നിയാൽ മറ്റ് ഉപാദികളൊന്നുമില്ലാതെ ക്രമപ്പെടുത്താൻ സർക്കാരിന് പ്രത്യേക അധികാരമുണ്ട്.

പേജ് 8 ഷെഡ്യൂൾ 2(എ)സബ് ക്ലോസ്:2- അംഗീകൃത രാഷ്ട്രീയ പാർട്ടികൾ ഉപയോഗിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 1% ക്രമവത്കരണ ഫീസ് മ മാത്രം മതിയാകും

ശ്രദ്ധേയമായ കാര്യം പാർട്ടി ഓഫീസുകൾ എന്നല്ല പരാമർശം പകരം രാഷ്ട്രീയ പാർട്ടികൾ ഉപയോഗിക്കുന്ന സ്ഥലത്തുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ എന്ന് പറയുമ്പോൾ പാർട്ടി റിസോർട്ടുകളും രക്ഷപ്പെട്ടു എന്നർത്ഥം.

പേജ് 9, സബ്ക്ലോസ്:3-3000 മുതൽ 5000 വരെ നിർമ്മിച്ച നിർമ്മിതിയുടെയും അതിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കാവശ്യമായ ഭൂമിയുടേയും ന്യായവിലയുടെ 5% മാണ് ക്രമവത്കരണ ഫീസ്. എന്നാൽ ഹോസ്പിറ്റലുകൾ 3000 ത്തിന് മുകളിൽ 10% എന്ന ഒരു കാറ്റഗറിയാ യിട്ടാണ് നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത്.

കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാതെ വിനോദ സഞ്ചാരത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നഭൂമി..5%

5000 മുതൽ 10000 വരെ.. 10%

10000 മുതൽ 25000 വരെ : 20 %

25000 മുതൽ 50000 വരെ: 40%

50000 ൽനിന്ന് മുകളിൽ.....: 50%

ഇതാണ് ക്രമവത്കരണ ഫീസ് നിരക്ക്

പേജ്:13 ൽ ഫോം (c) യിൽ തരുന്ന ക്രമവത്കരണ ഉത്തരവിൽ സബ് ക്ലോസ് 2 ൽ നിലവിൽ ക്രമീകരിച്ചിട്ടുള്ള ആവശ്യങ്ങൾക്കല്ലാതെ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന നിർദ്ദേശവും തെറ്റായ വിവരങ്ങൾ നൽകിയാൽ പട്ടയം റദ്ദ് ചെയ്യുമെന്ന ക്ലോസും ഉൾപ്പെടുത്തിയ ഉത്തരവാണ് ക്രമവത്കരണ ഉത്തരവായി നമുക്ക് ലഭിക്കുന്നത്.

പേജ് 14- ഫോം (ഡി) അപേക്ഷാ ഫോം:

ക്ലോസ് 7 ഇരു വശവും സ്കാൻ ചെയ്ത പട്ടയ പകർപ്പ് അപ് ലോഡ് ചെയ്യുക

ക്ലോസ് 9, അപേക്ഷകൻ ആധാരക്കാരനാണെങ്കിൽ യഥാർത്ഥ പട്ടയത്തിൽ നിന്നും ആധാരക്കാരനിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശം എത്തപ്പെട്ടതെങ്ങനെയെന്ന രേഖകൾ അപ്ലോഡ് ചെയ്യുക..

പേജ് 16 സബ് ക്ലോസ് 24: ഉടമ ചെയ്ത ലഘുനങ്ങൾക്ക് തെളിവ് നൽകുക

സബ് ക്ലോസ്: 26 കെട്ടിട പെർമിറ്റിന്റെ കോപ്പി

സബ് ക്ലോസ് : 31 എന്തിന് വേണ്ടി ഉപയോഗിക്കുന്നോ അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ലൈസൻസ് അടക്കമുള്ള എല്ലാ രേഖകളുടേയും പകർപ്പുകൾ അപ് ലോഡ് ചെയ്യുക.

പേജ് 17: ഉ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ വെരിഫിക്കേഷൻ റിപ്പോർട്ട്: ക്ലോസ് 3യിൽ

ആവശ്യമായ രേഖകൾ സീരിയൽ നമ്പർ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപ് ലോഡ് ചെയ്യാത്തതിനാൽ സ്വീകരണ പ്രക്രിയ പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല.. അത്തരം സാഹചര്യത്തിൽ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ സാധ്യമല്ല.. എന്ന നിലപാടോടെ അപേക്ഷ തിരികെ നൽകുന്നതാണ് '

പേജ്: 22 സത്യപ്രസ്താവനയുടെ ഭാഗം:

ഒരറിയിപ്പും എനിക്ക് നൽകാതെ എന്റെ ക്രമപ്പെടുത്തൽ റദ്ദാക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനുള്ള അധികാരത്തിൽ യാതൊരതിർപ്പും എനിക്കില്ലെന്ന് ഞാൻ ഉറപ്പിച്ചു പറയുന്നു. ഇതൊക്കെയാണ് നമ്മെ ബാധിക്കുന്ന പ്രധാന പോയിന്റുകൾ:

വിശകലനം

60 വർഷക്കാലം നിർമ്മാണമടക്കമുള്ള എല്ലാ ഭൂ സ്വാതന്ത്ര്യവും അനുവദിക്കുക... ഭൂമിക്ക് ഭീമമായ വില നിശ്ചയിച്ച് 10 % ഫെയർ വാല്യൂ പിരിക്കുക...

നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ഭീമമായ ഫീസുകൾ ഈടാക്കി ആവശ്യമായ
ലൈസൻസുകൾ നൽകുക,.... ഏക്കറിന് 750 രൂപ വച്ച് വാർഷിക കരം വാങ്ങുക...
അവസാനം ഇതെല്ലാം കുറ്റകരമാക്കുക....

ഈ പേരിൽ ഒരു വലിയ ഒരു സമൂഹത്തിന്റെ വികസന സ്വപ്നങ്ങൾ തകർത്ത്
എല്ലാ നിർമ്മാണങ്ങളും നിരോധിക്കുക...

ഇതിനായി മെനഞ്ഞ കള്ളക്കഥകൾ എത്രയെന്നും, നമ്മളെ ഭരിക്കുന്നവർ
എത്രമാത്രം ക്രിമിനൽ മനസ്ഥിതിയുള്ളവരാണെന്നും തിരിച്ചറിയുമ്പോൾ
നിരാശയുടെ പടുകുഴിയിലേക്കാണ് എത്തിപ്പെടുന്നത്..

എന്നിട്ട് ഇതെല്ലാം ഞങ്ങൾ കർഷകന് ഒരു ബുദ്ധിമുട്ടും ഉണ്ടാക്കാതെ
പരിഹരിക്കുമെന്ന് ആയിരം വട്ടം പ്രഖ്യാപനം നടത്തിയവർ ഭൂപതിവ്
നിയമങ്ങളിലെ ഒരു സെക്ഷന്റെ ഒരു സബ് സെക്ഷനായി നിർമ്മിച്ച
ചട്ടത്തിന്റെ വലുപ്പം 22പേജ്.. ചരിത്രത്തിൽ തന്നെ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ട നിയമ
നിർമ്മാണത്തിലെ ക്രിമിനൽ ആക്ടിവിറ്റിയാണ് ഇതെന്ന് കരുതേണ്ടിവരും...
////////

കൂടുതൽ വിശദാംശങ്ങൾ

(1)രാജഭരണ കാലത്തെ ഭൂരേഖകളോ,കുടിയാൻ പട്ടയമോ അല്ലാത്ത എല്ലാ
ഭൂമികളും ഇതിന്റെ പരിധിയിൽ വരും എന്നതാണ് യാഥാർത്ഥ്യം..

(2)കേരളത്തിലെ പട്ടയഭൂമികൾക്ക് ഒരേ ഭൂ നികുതി നിശ്ചയിക്കുകയും,
വാണിജ്യ മൂല്യത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കി ഫെയർ വാല്യൂ നിശ്ചയിക്കുകയും,
ആധാര ഘട്ടത്തിൽ 10% സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി ഈടാക്കുകയും ചെയ്യുന്ന സർക്കാർ,
അത്തരം ഭൂമികളിൽ രാജ്യത്തെ നിർമ്മാണ നിയമങ്ങൾ പാലിച്ച് കാലാകാലം
നിശ്ചയിക്കുന്ന ഭീമമായ ഫീസുകൾ ഈടാക്കി നിർമ്മാണങ്ങൾ
അനുവദിക്കുകയും5:5 പതിറ്റാണ്ടിന് ശേഷം നിയമ വിരുദ്ധമെന്ന് കണ്ടത്തുകയും
ചെയ്ത് സാമാന്യനീതിക്ക് നിരക്കുന്ന കാര്യമല്ലെന്നറിയണം.

(3)പട്ടയഭൂമിയിൽ വിശ്വാസമർപ്പിച്ച് പൊന്നും വിലക്ക് ഭൂമി വാങ്ങിയവരാണ്
ഇത്തരം ഭൂമികളിലെ 80% വരുന്ന ഇപ്പോഴത്തെ കൈവശക്കാർ.

ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ ആധാരങ്ങൾ നടന്ന 2024 ൽ പോലും 8 ലക്ഷം ആധാരങ്ങളാണ്
കേരളത്തിൽ നടന്നിരിക്കുന്നത്. അതുവഴി സംസ്ഥാന ഖജനാവിന്
ലഭിച്ചതാകട്ടെ 5600 കോടിയും.. ഇത്തരത്തിൽ കഴിഞ്ഞ 6:5 പതിറ്റാണ്ടു കൊണ്ട്
സർക്കാരിനുണ്ടായ നേട്ടം ഊഹിക്കാവുന്നതിലും അപ്പുറമാണ്.

ഇത്തരം ചതിക്കുഴികൾ അറിയാതെ ലക്ഷക്കണക്കായ ഭൂ ഉടമകളാണ് അതി
ഗുരുതര പ്രതിസന്ധിയിലും, ഭൂമിയുടെ ഭീമമായ മൂല്യ നഷ്ടത്തിലും
പെട്ടിരിക്കുന്നത്.

(4) വാണിജ്യ മൂല്യമുള്ള ഭൂമി ഈട് നൽകി എടുത്തിരിക്കുന്ന ലോണുകൾ ഭൂമി കൃഷി ഭൂമി സ്റ്റാറ്റസിൽ ആയതോടെ ബിസിനസ് ഓ അടക്കമുള്ള ലോണുകൾ കിട്ടാതാവുകയും, ഇതുവരെ എടുത്ത ലോണുകൾക്ക് അഡീഷണൽ സെക്യൂരിറ്റി ബാങ്കുകൾ ആവശ്യപ്പെടുമെന്നതും മറെറാരു പ്രതിസന്ധിയാണ്.

ഇത്തരത്തിൽ സംസ്ഥാനത്തെ സഹകരണ മേഖലയടക്കം 8500 ബാങ്ക് ശാഖകൾ വഴി നൽകിയിരിക്കുന്ന 6.5 ലക്ഷം കോടി രൂപയുടെ വായ്പയിൽ 3 ലക്ഷം കോടി രൂപയുടെ വായ്പയ്ക്കും ഈ പ്രതിസന്ധി ബാധകമാകും

(5) ഒരു വർഷം കൊണ്ട് 40 ലക്ഷം വീടുകളും, 35 ലക്ഷം മറ്റ് വാണിജ്യ ലംഘനങ്ങളും ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ ആവശ്യമായ രേഖകൾ നൽകേണ്ട വില്ലേജ്, താലൂക്ക്, സർവ്വേ ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ്, തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ അവതാളത്തിലാകും, ഓഫീസ് പ്രവർത്തനം സ്കാൻഡിനാവിയം.

(6) വീടുകൾ പണിതത് കുറ്റകരമാണെന്ന് അംഗീകരിക്കുന്നതിലൂടെ ഭാവിയിൽ വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനോ, ലോൺ കുടിശിരി വീട്ടുന്നതിനോ 10 Cent ഭൂമി വിൽക്കാനുള്ള അവകാശം ഇല്ലാതാകും

(7) 3000 ച: അടിക്ക് മുകളിൽ വരുന്ന നിർമ്മിതികൾക്ക് സമയപരിധി നിശ്ചയിക്കാത്തതും, സങ്കീർണ്ണമായ നിബന്ധനകൾ വച്ചും സർക്കാർ അംഗീകാരത്തോടെ മാത്രം ക്രമവൽക്കരിക്കപ്പെടു എന്നതും കേരളം കണ്ട ഏറ്റവും വലിയ അഴിമതിയായിരിക്കും ഇത് ഇടയാക്കുക..

(8) ഭീമമായ പിഴ വാങ്ങിയിട്ടും അവരുടെ അവകാശങ്ങൾ പുനസ്താപിക്കാൻ കൂട്ടാക്കാത്തത് ഇടത് സർക്കാരിന്റെ ധാർഷ്ട്യത്തെയാണ് തുറന്നു കാണിക്കുന്നത്.

(9) ഒരാൾ എന്ത് വാണിജ്യം ചെയ്ത് കൊണ്ടിരിക്കുന്നു അത് ക്രമവൽക്കരിക്കുക, ജീവിത കാലത്ത് മറ്റൊന്ന് ചെയ്യാൻ അനുവദിക്കാതിരിക്കുക..

സ്ഥാപനം വികസിപ്പിക്കാൻ അനുവദിക്കാതിരിക്കുക.. ഇതിലും ഭേദം സ്റ്റാലിൻ ചെയ്തതു പോലെയുള്ള മാതൃകകൾ തന്നെയാണ് കൂടുതൽ ഭേദമായി തോന്നുന്നത്.

(10) ക്രമവൽക്കരിക്കപ്പെട്ട സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് മേൽ ഭാവിയാൽ നിശ്ചയിക്കുന്ന നിയമങ്ങൾ ഉത്തരവുകൾ, എല്ലാം അംഗീകരിക്കാമെന്നും തന്റെ അറിവില്ലാതെ ഏത് സമയത്തും ക്രമവൽക്കരണം റദ്ദാക്കാൻ സർക്കാരിന് അവകാശമുണ്ടെന്നും ഉടമ ഉറപ്പ് നൽകണം..

(11) സ്ഥാപനവും, അതിന്റെ നടത്തിപ്പിനാവശ്യമായ ഭൂമിയും ക്രമവൽക്കരിക്കണം എന്ന നിബന്ധന നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയോഗിച്ച ഭൂ രേഖയിൽ ഉള്ള ആകെ ഭൂമിക്ക് ബാധകമാക്കാനുള്ള കുതന്ത്രം തന്നെയായിട്ടേ കാണാൻ കഴിയൂ..

(12) മറ്റ് നിയമ ലംഘനങ്ങൾക്ക് ക്രമവത് കരണവുമായി ബന്ധമില്ല എന്ന ക്ലോസിങ് ഉള്ള അപകടം. ഉദാ: പാടം നികത്തിയതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിങ്ങൾ പണമടച്ച് തരം മാറ്റം നടത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അത് 1967 ലെ കേരള ലാൻഡ് യൂട്ടിലൈസേഷൻ ഓർഡിനൻസ് ലംഘനത്തിനാണ് പിഴയടച്ചിരിക്കുന്നത്.

എന്നാൽ ഇവിടെ ഭൂപതിവ് ചട്ടത്തിന്റെ ലംഘനമാണ് ക്രമപ്പെടുത്തുന്നത്.. അതിന് വേറെ പിഴ അടയ്ക്കേണ്ടി വരും..

(13) അതുപോലെ മൂന്നാർ പ്രദേശത്തെ NOC ലംഘനം മറ്റൊരു കുറ്റമായി 2019 ലെ റവന്യൂ ഉത്തരവിൽ നിൽക്കുന്നുണ്ട്. അതുകൊണ്ട് അക്കാര്യത്തിലും സർക്കാർ തീരുമാനം ആവശ്യമാണ് ...

(14) ഇതു കൂടാതെ 13 പഞ്ചായത്തുകളിൽ ദുരന്ത നിവാരണ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ ഉണ്ട്. അവിടെ റെഡ് സോൺ, യെല്ലോ സോൺ പ്രദേശങ്ങളിലെ നിബന്ധനകൾ മറ്റൊരു പ്രശ്നമാണ്..

(15) അതും കൂടാതെ നിലനിൽക്കുന്ന വിഷയമാണ് മൂന്നാർ പ്രദേശത്തെ 9 പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത മൂന്നാർ അതോറിറ്റി.. അതിന്റെ നിയമാവലിയും ഗുരുതര നിയമപ്രശ്നമാണ്..

ഏതായാലും നീണ്ട 9 വർഷക്കാലം കൊണ്ട്

ഇതിനായി പറഞ്ഞ നൂണുകൾ...കൂടിയ രൂപത്തിൽ ഇപ്പോഴും തുടരുന്നു... യാതൊരു ബന്ധവുമില്ലാത്ത കസ്റ്ററി രംഗൻ വിഷയമാണെന്ന് പ്രചരിപ്പിച്ചവർ കോടതി പറഞ്ഞിട്ടാണെന്നും, നിയമനിർമ്മാണത്തിന് രാഷ്ട്രപതി അംഗീകരിക്കണമെന്നുമുള്ള പെരുംനൂണ ആവർത്തിച്ചു. ഈ ജനതയെ കൊള്ളയടിക്കാനായി LDF നടത്തിയ നീക്കം ചോദ്യം ചെയ്ത് സുപ്രീം കോടതി വരെ ഞങ്ങൾ നടത്തിയ നിയമ പോരാട്ടത്തെ LDF നടത്തിയ പോരാട്ടമാക്കി മാറ്റിയതും കാണേണ്ടി വന്നു...

കേന്ദ്ര പരിസ്ഥിതി നിയമവും, വനനിയമവും തടസമെന്ന് വിളമ്പിയ നിർദ്ദേശ പരബ്രഹ്മങ്ങളെയും ഇതിനിടയിൽ കണ്ടു.. സുപ്രീം കോടതി അടക്കമുള്ള

പ്രഗൽഭ നിയമ വിദഗ്ദ്ധരുടങ്ങുന്ന സംഘത്തെ കൊണ്ട് കുറ്റമറ്റ നിയമം ആണ് നിർമ്മിക്കുന്നതെന്നു പറഞ്ഞ് 5 വർഷക്കാലം

വിഷയം നീട്ടി കൊണ്ട് പോയി... ഉന്നത നീതി പീഠങ്ങൾ ഇട്ട 380 ൽ പരം ഉത്തരവുകൾ പഠന വിധേയമാക്കിയെന്നാണ് റവന്യൂ മന്ത്രി പറഞ്ഞ പെരും നൂണ !!: തമിഴ്നാട്ടിലെ തിരുട്ടു ഗ്രാമക്കാർ പോലും ചിന്തിക്കാൻ സാധ്യതയില്ലാത്തത്ര മാരക നിയമമാണ് ഇതെന്ന് പറയാതിരിക്കാൻ തരമില്ല..

ഒരിക്കൽ കൂടി ഇവർ അധികാരത്തിൽ വന്നാൽ മലയോരവാസികൾ കൂട്ട ആത്മഹത്യയിൽ അഭയം പ്രാപിക്കേണ്ടിവരും.

എന്ന കാര്യത്തിൽ സംശയം വേണ്ട.

റസാക്ക് ചുരവേലിൽ

ചെയർമാൻ

അതിജീവന പോരാട്ടവേദി

ഇടുക്കി Ph:9447221434

തൂടരും..ഭാഗം 3:

ഭൂമി പ്രശ്നങ്ങൾ

ആരുടെ സൃഷ്ടി
