

653

1221/13

26/11/13



**കേരള സർക്കാർ
സംഗ്രഹം**

പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന വകുപ്പ് - ഭൂരഹിതരായ പട്ടികവർഗ്ഗക്കാർക്ക് ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് യനസഹായം നൽകുന്ന പദ്ധതി - മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം സംബന്ധിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന (ഡി) വകുപ്പ്

സ. ഉ. (എം.എസ്) നമ്പർ: 84/13/പജ.പവ.വിവ. തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 23/10/2013.

പരാമർശം :- 03.09.2013 ലെ സ.ഉ. (എം.എസ്) നമ്പർ 68/13/പജ.പവ.വിവ.

ഉത്തരവ്

പരാമർശിത സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, ഭൂരഹിതരായ പട്ടികവർഗ്ഗക്കാർക്ക് 25 ഹെക്ടർ കറയാതെയും ഒരേക്കറിൽ കവിയാതെയും കൃഷിയോഗ്യവും വാസയോഗ്യവുമായ ഭൂമി കണ്ടെത്തി താങ്ങാവുന്ന ബാധ്യതയുമില്ലെന്നുറപ്പു വരുത്തി സമലത്തിന്റെ വില 10 ലക്ഷം രൂപയിൽ കവിയാതെ വാങ്ങുന്നതിനുള്ള ധനസഹായം നൽകുന്നതിനുള്ള പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനായി 20 കോടി രൂപയുടെ ഭരണാനുമതി നൽകി ഉത്തരവായിരുന്നു.

മേൽ പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിനായി അനുബന്ധത്തിൽ പറയും പ്രകാരം മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

**എബ്രഹാം എം.എസ്.
ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി**

1. ഡയറക്ടർ, പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
2. ചീഫ്, ആദിവാസി പുനരധിവാസ വികസന മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
3. പ്രോജക്ട് ഓഫീസർ/ട്രൈബൽ ഡവലപ്മെന്റ് ഓഫീസർ (പവവി, ഡയറക്ടർ മുഖാന്തിരം)
4. പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ& ഇ) / ആഡിറ്റ്, കേരള, തിരുവനന്തപുരം
5. സെക്രട്ടറി, കേരള നിയമസഭ
6. പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന (പി.എം) വകുപ്പ്
7. ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ, വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ, വിവര പൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ് (വെബ്സൈറ്റിൽ അപ്പ്ലോഡ് ചെയ്യുന്നതിലേക്ക്)
8. സ്റ്റോക്ക് ഹയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

നമ്പർ

അനുബന്ധം

ഭൂരിതരമായ പട്ടികവർഗ്ഗക്കാർക്ക് അവരുടെ സൗകര്യത്തിനനുസരിച്ച് 25 സെന്റിൽ
വായ്പയോ ഒരേക്കറിൽ കവിയാതെയും കൃഷിയോഗ്യവും വാസയോഗ്യവുമായ ഭൂമി കണ്ടെത്തി
യാതൊരുവിധ ബാധ്യതയുമില്ലാതെ വരുത്തി സ്ഥലത്തിന്റെ വില 10 ലക്ഷം രൂപയിൽ
കവിയാതെ വാങ്ങുന്നതിന് ധനസഹായം നൽകുന്നതിനായുള്ള പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള
മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ

പ്രകാരം

1. അപേക്ഷകൻ ഭൂരിതര പട്ടികവർഗ്ഗക്കാരൻ ആയിരിക്കണം.
2. ഭൂമിയില്ലാത്ത കുടുംബം ആണെന്ന് ഗ്രാമസഭ/ഊരകൂട്ടം പട്ടികവർഗ്ഗ മണ്ണിടപാടി അധികാരികൾ എന്നിവരിൽ ആരെങ്കിലും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ വ്യക്തി ആയിരിക്കണം.

തെരഞ്ഞെടുക്കുന്ന രീതി

1. അപേക്ഷൻ 25 സെന്റിൽ ചൊയാത്ത ഭൂമി കണ്ടെത്തിയ ശേഷം ഈ വിവരം ചട്ടമനുസരിച്ച് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. ട്രൈബ്യൂണൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ അപേക്ഷകന്റെയും വസ്തു ഉടമയുടെയും സാന്നിധ്യത്തിൽ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി ഈ ഭൂമി വാസയോഗ്യമാണെന്നും കടബാധ്യതകൾ ഇല്ലാത്തതുമാണെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്. ഭൂമി വാസയോഗ്യമാണെന്നും കൃഷിയോഗ്യമാണെന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ ഉടനെതന്നെ സ്ഥല ഉടമയിൽനിന്നും ഒരു സാമ്പതപത്രം ശേഖരിക്കേണ്ടതാണ്. ഗുണഭോക്താവിന്റെ ആധാർ നമ്പർ കൂടി ശേഖരിച്ച് ഭൂരിതരനാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തി ഇരട്ടിപ്പില്ലാതെ സുതാര്യമായി പദ്ധതി നിർവ്വഹണം ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. വാസയോഗ്യമല്ലെങ്കിൽ ആയത് ഗുണഭോക്താവിനെ ബോധ്യപ്പെടുത്തി മറ്റൊരു ഭൂമി കണ്ടെത്താൻ അപേക്ഷകന് നിർദ്ദേശം നൽകേണ്ടതാണ്.
3. കൃഷിയോഗ്യവും, വാസയോഗ്യവുമാണെങ്കിൽ വസ്തു ഉടമ ആവശ്യപ്പെടുന്ന വില പൊതർ വാല്യുവിനേക്കാൾ കൂടുതലാണെങ്കിൽ ആ പ്രദേശത്തെ ശരാശരി മാർക്കറ്റ് വിലയേക്കാൾ അധികമല്ലെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ വസ്തുവിന്റെ ആധാരം പരിശോധിച്ച് പരിസ്ഥിതി ദുർബ്ബല പ്രദേശമല്ലെന്നും ക്രയവിക്രയം ചെയ്യാൻ അവകാശമുള്ള ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖയുള്ളതാണെന്നും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതാവകാശം യാതൊരുതരത്തിലും പണയപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലായെന്നും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
4. സ്ഥലം 25 സെന്റിൽ കൂടുതലുണ്ടെന്നും ഒരേക്കറിൽ കവിയില്ലെന്നും ആകെ വില 10 ലക്ഷത്തിൽ അധികരിക്കില്ലെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

655 ✓

അനുബന്ധം

ഭൂരിതരമായ പട്ടികവർഗ്ഗക്കാർക്ക് അവരുടെ സൗകര്യത്തിനനുസരിച്ച് 25 സെന്റിൽ കറയാത്തയും ഒരേക്കറിൽ കവിയാത്തയും കൃഷിയോഗ്യവും വാസയോഗ്യവുമായ ഭൂമി കണ്ടെത്തി യാതൊരുവിധ ബാധ്യതയുമില്ലാത്തവയ്ക്ക് വരുത്തി സറലത്തിന്റെ വില 10 ലക്ഷം രൂപയിൽ കവിയാതെ വാങ്ങുന്നതിന് ധനസഹായം നൽകുന്നതിനായുള്ള പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ

അർഹത

1. അപേക്ഷകൻ ഭൂരിതര പട്ടികവർഗ്ഗക്കാരൻ ആയിരിക്കണം.
2. ഭൂമിയില്ലാത്ത കുടുംബം ആണെന്ന് ഗ്രാമസഭ/ഊരകൂട്ടം പട്ടികവർഗ്ഗ പട്ടികാധികാരികൾ എന്നിവരിൽ ആരെങ്കിലും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ വ്യക്തി ആയിരിക്കണം.

തെരഞ്ഞെടുക്കുന്ന രീതി

1. അപേക്ഷകൻ 25 സെന്റിൽ കറയാത്ത ഭൂമി കണ്ടെത്തിയ ശേഷം ഈ വിവരം അപേക്ഷകൻ എക്സൈസർ ഓഫീസറെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. ട്രൈബൽ എക്സൈസർ ഓഫീസർ അപേക്ഷകന്റെയും വസ്തു ഉടമയുടെയും സാന്നിധ്യത്തിൽ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി ഈ ഭൂമി വാസയോഗ്യമാണെന്നും കടബാധ്യതകൾ ഇല്ലാത്തതുമാണെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്. ഭൂമി വാസയോഗ്യമാണെന്നും കൃഷിയോഗ്യമാണെന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ ഉടനെതന്നെ സ്ഥല ഉടമയിൽനിന്നും ഒരു സാക്ഷരപത്രം ശേഖരിക്കേണ്ടതാണ്. ഗുണഭോക്താവിന്റെ ആധാര പത്രിക കൂടി ശേഖരിച്ച് ഭൂരിതരനാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തി ഇരട്ടിപ്പില്ലാതെ സുതാര്യമായി പദ്ധതി നിർവ്വഹണം ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
2. വാസയോഗ്യമല്ലെങ്കിൽ ആയത് ഗുണഭോക്താവിനെ ബോധ്യപ്പെടുത്തി മറ്റൊരു ഭൂമി കണ്ടെത്താൻ അപേക്ഷകന് നിർദ്ദേശം നൽകേണ്ടതാണ്.
3. കൃഷിയോഗ്യവും, വാസയോഗ്യവുമാണെങ്കിൽ വസ്തു ഉടമ ആവശ്യപ്പെടുന്ന വില പൈയർ വാല്യുവിനേക്കാൾ കൂടുതലാണെങ്കിൽ ആ പ്രദേശത്തെ ശരാശരി മാർക്കറ്റ് വിലയേക്കാൾ അധികമല്ലെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ വസ്തുവിന്റെ ആധാരം പരിശോധിച്ച് പരിസ്ഥിതി ദുർബ്ബല പ്രദേശമല്ലെന്നും ക്രയവിക്രയം ചെയ്യാൻ അവകാശമുള്ള ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖയുള്ളതാണെന്നും സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം യാതൊരുതരത്തിലും പണയപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലായെന്നും ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
4. സ്ഥലം 25 സെന്റിൽ കൂടുതലുണ്ടെന്നും, ഒരേക്കറിൽ കവിയില്ലെന്നും ആകെ വില 10 ലക്ഷത്തിൽ അധികരിക്കില്ലെന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

[Handwritten signature]

5. ഭൂമിയിൽനിന്ന് വസ്തുവിന്റെ ആധാരം, അടിയധാരം, ഭൂമിയുടെ മൂല്യം ഉടമസ്ഥന്മാർ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതുമാണ്. 3(i) വർഷത്തെ കുടിശ്ശിക സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കാൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നോൺ അറ്റാച്ച്മെന്റ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് എന്നിവ ശേഖരിച്ച് ഗവൺമെന്റ് റീഡറിന് നിന്നും Legal Scrutiny Report ശേഖരിക്കേണ്ടതും. ആയതു പ്രകാരം വാങ്ങാവുന്ന ഭൂമിയുടെ വില ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
6. ഇതിനുശേഷം രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഇളവ് ചെയ്യാനുള്ള കത്ത് ബന്ധപ്പെട്ട് സബ് രജിസ്ട്രാർ ഐ.റ്റി.ഡി.പി. പ്രോജക്ട് ഓഫീസർ/ട്രൈബൽ ഡവലപ്മെന്റ് ഓഫീസർ നൽകേണ്ടതാണ്.
7. ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അധ്യക്ഷതയിൽ ജില്ലാ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ, ഐ.റ്റി.ഡി.പി. പ്രോജക്ട് ഓഫീസർ/ട്രൈബൽ ഡവലപ്മെന്റ് ഓഫീസർ, ബന്ധപ്പെട്ട തഹസീൽദാർ, ട്രൈബൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ എന്നിവർ അടങ്ങിയ കമ്മിറ്റിയുടെ മേൽ പരിശോധനാ അംഗീകാരത്തിനും ശേഷം മാത്രമെ ഭൂമി രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തുവാൻ പാടുള്ളൂ.
8. ക്രയവിക്രയം മൂലം വാങ്ങാവുന്ന വരുമാനത്തിന്മേൽ നിയമാനുസൃതമായ ഇൻകോടാക്സ് അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്/പറമ്പ് ചെയ്തു മാത്രമെ ഭൂമിയില അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷനും വില അനുവദിക്കുന്നതും സംബന്ധിച്ച്

1. സ്ഥലം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ശേഷം അസ്സൽ പ്രമാണവുമായി പോക്കവരവിനുള്ള അപേക്ഷകൾ വില്ലേജാഫീസിൽ കൊടുക്കുന്നതിന്റെ രേഖയുമായി അപേക്ഷകരും സ്ഥലം ഉടമയും ഗുണഭോക്താവും ഐ.റ്റി.ഡി.പി. പ്രോജക്ട് ഓഫീസർ/ട്രൈബൽ ഡവലപ്മെന്റ് ഓഫീസിൽ വന്നു കഴിഞ്ഞാൽ ഇപ്പോൾ പരിശോധിച്ച് സ്ഥലം ഉടമസ്ഥ് സ്ഥലത്തിന്റെ വില ഡിമാന്റ് ഗ്രാഹായി നൽകാവുന്നതാണ്.
2. അസ്സൽ പ്രമാണം ട്രൈബൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ തന്റെ കൈവശം സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും പകർപ്പ് അപേക്ഷകന് നൽകേണ്ടതുമാണ്. ഇതു സംബന്ധിച്ച രജിസ്റ്റർ ആവശ്യമായ രേഖപ്പെടുത്തൽ വരുത്തി സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി സൂക്ഷിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.
3. തുടർന്ന് ഇതേ സ്ഥലത്ത് വീട് നിർമ്മിക്കാനുള്ള ധനസഹായം നൽകേണ്ടതും സമയബന്ധിതമായി പണി പൂർത്തീകരിച്ച് അപേക്ഷകൻ സ്ഥലത്ത് താമസമാക്കി 3 വർഷം പൂർത്തിയായി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയശേഷം പ്രമാണത്തിന്റെ ഒറിജിനൽ ശരിയായ രീതിയിൽ പ്രകാരം അപേക്ഷകന് നൽകാവുന്നതാണ്. നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമി യാതൊരു കാരണവശാലും ക്രയവിക്രയം നടത്താനോ മറ്റ് വിധത്തിൽ അന്യധീനപ്പെടുത്തുവാനോ ഗുണഭോക്താവിന് അവകാശം ഇല്ലാത്തതും വിവാഹിതരായ വ്യക്തികളുടെ സംഗതിയിൽ ദമ്പതിമാർ രസ്യ പേരടയ്ക്കലും പേരിൽ ഉട്ടായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതും, ഒരാളിനാൽ നയിക്കപ്പെടുന്ന ഗൃഹത്തിൽ, സംഗതിയിൽ ആ ഗൃഹനാഥന്റെ/ഗൃഹനാഥയുടെ പേരിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്. പേരിട്ടുള്ള ഒരു അനന്തരാവകാശിയുടെ അഭാവത്തിൽ അവകാശം ഏറ്റവും അടുത്ത കല ബന്ധുവിന് വന്നു ചേരുന്നതുമാണ്.