കേരള ഭൂപരിഷ്ക്കരണ നിയമം, 1963

Kerala Land Reforms Act, 1963

നിയമത്തിന്റെ പശ്ചാത്തലവും ലക്ഷ്യവും

കേരളത്തിലെ ഭൂവുടമ–കുടിയാൻ വ്യവസ്ഥ അവസാനിപ്പിക്കുക, കൃഷിക്കാരുടെ അവകാശങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കുക, ഭൂവുടമസ്ഥതയ്ക്ക് പരിധി (Ceiling) നിശ്ചയിക്കുക, മിച്ചഭൂമി ഭൂമിയില്ലാത്തവർക്ക് വിതരണം ചെയ്യുക എന്നീ ലക്ഷ്യങ്ങളോടെയാണ് കേരള ഭൂപരിഷ്ക്കരണ നിയമം, 1963 നിലവിൽ വന്നത്.

അർഹരായ കുടിയാന്മാർക്ക് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം നൽകുന്നതിനും ട്രൈബ്യൂണലുകൾ മുഖേന തർക്കങ്ങൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിനും ഈ നിയമം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. കേരളത്തിന്റെ സാമൂഹിക-കാർഷിക ചരിത്രത്തിലെ ഏറ്റവും പ്രധാനപ്പെട്ട നിയമങ്ങളിൽ ഒന്നാണിത്.

ജന്മി–കുടിയാൻ സമ്പ്രദായം അവസാനിപ്പിച്ച് കർഷകർക്ക് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ഉറപ്പാക്കുന്നതിനും ഭൂമിയുടെ നീതിപൂർവമായ വിതരണത്തിനുമായി കേരള സർക്കാർ 1963-ൽ ഈ നിയമം (Act 1 of 1964) പാസാക്കി. 1970 ജനുവരി 1 മുതൽ ഇത് സമഗ്രമായി നടപ്പിലാക്കി.

പ്രധാന ലക്ഷ്യങ്ങൾ

- ജന്മി–കുടിയാൻ സമ്പ്രദായം അവസാനിപ്പിക്കുക.
- കൃഷി ചെയ്യുന്ന കുടിയാന്മാർക്ക് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം നൽകുക.
- ഭൂവുടമസ്ഥതയ്ക്ക് പരമാവധി പരിധി (Ceiling) നിശ്ചയിക്കുക.
- മിച്ചഭൂമി (Surplus Land) ഭൂമിയില്ലാത്തവർക്ക് വിതരണം ചെയ്യുക.
- കുടികിടപ്പുകാരുടെ താമസാവകാശം സംരക്ഷിക്കുക.
- കാർഷിക മേഖലയിലെ സാമൂഹിക നീതി ഉറപ്പാക്കുക.

പ്രധാന വ്യവസ്ഥകൾ

1. കുടിയാന്മാരുടെ വാങ്ങൽ അവകാശം

അർഹരായ കുടിയാന്മാർക്ക് അവർ കൃഷി ചെയ്യുന്ന ഭൂമി നിയമപ്രകാരം വാങ്ങി ഉടമസ്ഥാവകാശം നേടാനുള്ള അവകാശം നൽകി.

2. ഭൂവുടമസ്ഥതയുടെ പരിധി (Ceiling)

ഒരു വ്യക്തിക്കോ കുടുംബത്തിനോ കൈവശം വയ്ക്കാവുന്ന ഭൂമിയുടെ പരമാവധി വിസ്തീർണം നിയമം നിശ്ചയിച്ചു. അതിലധികമുള്ള ഭൂമി സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കുകയും മിച്ചഭൂമിയായി പ്രഖ്യാപിക്കുകയും ചെയ്തു.

3. മിച്ചഭൂമി വിതരണം

സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്ത മിച്ചഭൂമി ഭൂമിയില്ലാത്ത കർഷകർക്കും കാർഷിക തൊഴിലാളികൾക്കും വിതരണം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഏർപ്പെടുത്തി.

4. കുടികിടപ്പുകാരുടെ സംരക്ഷണം

കുടികിടപ്പുകാർക്ക് താമസസുരക്ഷയും നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഭൂമി സ്വന്തമാക്കാനുള്ള അവകാശവും നൽകി.

5. ഭൂ ട്രൈബ്യൂണൽ

കുടിയാൻ അവകാശം, വാങ്ങൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, മറ്റ് ഭൂസമര വിഷയങ്ങൾ എന്നിവ തീരുമാനിക്കുന്നതിനായി ഭൂ ട്രൈബ്യൂണലുകൾ സ്ഥാപിച്ചു.

നിയമത്തിന്റെ പ്രാധാന്യം

1. കേരളത്തിലെ ഭൂബന്ധങ്ങളിൽ ചരിത്രപരമായ മാറ്റം സൃഷ്ടിച്ചു.
2. കർഷകർക്ക് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ഉറപ്പാക്കി.
3. സാമൂഹിക സമത്വവും ഗ്രാമീണ വികസനവും പ്രോത്സാഹിപ്പിച്ചു.
4. ഇന്ത്യയിലെ ഏറ്റവും വിജയകരമായ ഭൂസമര നിയമങ്ങളിൽ ഒന്നായി വിലയിരുത്തപ്പെടുന്നു.

ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ പ്രധാന ചുമതലകൾ

അവകാശം നിർണയിക്കൽ

കുടിയാൻ അവകാശം കൃത്യമായി നിർണയിക്കൽ.

വാങ്ങൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്

വാങ്ങൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (Purchase Certificate) അനുവദിക്കൽ.

കുടികിടപ്പവകാശം

കുടികിടപ്പവകാശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കൽ.

മറ്റ് അധികാരങ്ങൾ

നിയമപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന മറ്റ് അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിക്കൽ.

ഉപസംഹാരം

കേരള ഭൂപരിഷ്ക്കരണ നിയമം, 1963 കേരളത്തിലെ കാർഷിക-സാമൂഹിക ചരിത്രത്തിലെ നാഴികക്കല്ലാണ്. ഭൂമിയിൽ കൃഷി ചെയ്യുന്നവർക്ക് ഉടമസ്ഥാവകാശം ഉറപ്പാക്കുകയും ഭൂവിതരണത്തിൽ സാമൂഹിക നീതി നടപ്പാക്കുകയും ചെയ്ത ഈ നിയമം കേരളത്തിന്റെ വികസനത്തിൽ നിർണായക പങ്കുവഹിച്ചു.

Suo Motu Report – ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണൽ

Suo Motu എന്ന ലാറ്റിൻ പദത്തിന്റെ അർത്ഥം "സ്വമേധയാ" (On its own motion) എന്നതാണ്. അപേക്ഷയില്ലാതെയും, നിയമപ്രകാരം നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ട സാഹചര്യം കണ്ടെത്തുമ്പോൾ ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണൽ സ്വമേധയാ കേസ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാം. ഇതിനുള്ള അടിസ്ഥാന രേഖയാണ് Suo Motu Report.

റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നത്

"

സാധാരണയായി ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ഓഫീസർ സ്ഥലപരിശോധനയും റവന്യൂ രേഖകളുടെ പരിശോധനയും നടത്തി റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കി സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ (ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണൽ)ക്ക് സമർപ്പിക്കുന്നു.

"

റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ട വിവരങ്ങൾ

1. വില്ലേജ്, താലൂക്ക്, ജില്ല.
2. സർവേ നമ്പർ, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ.
3. ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണം.
4. ഭൂമിയുടെ വർഗ്ഗീകരണം.
5. രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഭൂവുടമയുടെ പേര്.
6. നിലവിലെ കൈവശക്കാരന്റെ പേര്.
7. കൈവശത്തിന്റെ സ്വഭാവം, കൃഷി, കൈവശം ആരംഭിച്ച കാലം.
8. ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകളുടെ പരിശോധന:
9. - Settlement Register (SM Book)
10. - Basic Tax Register (BTR)
11. - Thandaper Register
12. - Field Measurement Book (FMB)
13. - പഴയ പട്ടയം/രജിസ്ട്രേഷൻ രേഖകൾ
14. സ്ഥലപരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയ വസ്തുതകൾ.
15. ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണൽ സ്വമേധയാ കേസ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് ആവശ്യമായ നിയമനടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന ശുപാർശ.

റിപ്പോർട്ടിന്റെ ഉദ്ദേശ്യം

അവകാശ സംരക്ഷണം

അപേക്ഷയില്ലാതെ നിയമപരമായ അവകാശങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കുക.

വാങ്ങൽ അവകാശം

അർഹരായ കുടിയാന്മാർക്ക് വാങ്ങൽ അവകാശം ഉറപ്പാക്കുക.

നിയമം നടപ്പിലാക്കൽ

ഭൂസമര നിയമം ഫലപ്രദമായി നടപ്പിലാക്കുക.

നിയമവിരുദ്ധ കൈവശങ്ങൾ

നിയമവിരുദ്ധ കൈവശങ്ങൾ കണ്ടെത്തി നടപടി സ്വീകരിക്കുക.

ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ തുടർനടപടികൾ

ഘട്ടം 1

Suo Motu കേസ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യൽ.

ഘട്ടം 2

ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകൽ.

ഘട്ടം 3

കക്ഷികളെ നേരിൽ കേൾക്കൽ.

ഘട്ടം 4

തെളിവുകളും രേഖകളും പരിശോധിക്കൽ.

ഘട്ടം 5

ആവശ്യമായ അന്വേഷണം നടത്തൽ.

ഘട്ടം 6

നിയമപ്രകാരം അന്തിമ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കൽ.

പ്രാധാന്യം

Suo Motu Report ലാൻഡ് ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ സ്വമേധയാ നടപടികളുടെ അടിസ്ഥാന രേഖയാണ്. റിപ്പോർട്ട് വ്യക്തവും വസ്തുതാപരവും രേഖകളാൽ പിന്തുണയ്ക്കപ്പെട്ടതുമായിരിക്കണം. തെറ്റായ വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്താൻ പാടില്ല. റിപ്പോർട്ട് റവന്യു രേഖകളുടേയും സ്ഥല പരിശോധനയുടേയും അടിസ്ഥാനത്തിലായിരിക്കണം.

SUO MOTU REPORT

....സ്പെഷ്യൽ റവന്യൂ ഇൻസ്പെക്ടർ മഞ്ചേരി ലാൻഡ് ട്രിബ്യൂണലിന് സമർപ്പിക്കുന്ന റിപ്പോർട്ട്

താഴെ വിവരിക്കുന്ന കൈവശവസ്തു കുടിയാന്റെ കൈവശം ഇരിക്കുന്നതായും കേരള ഭൂപരിഷ്ക്കരണ നിയമത്തിലെ 72-ആം വകുപ്പ് പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായതുമായ വിവരം ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടിരിക്കുന്നു.

1.	വില്ലേജിന്റെ പേര്	:	മഞ്ചേരി
2.	സർവ്വെനമ്പരും സബ്ഡിവിഷൻ നമ്പരും	:	ബ്ലോക്ക് 52 റീ സ 22/18 പഴയ സ ന- 35-1
3.	ഉദ്ദേശ വിസ്തീർണ്ണം	:	4.5 ആർ
4.	അതിരുകൾ	:	കിഴക്ക്- മൻസൂർ കൈവശം തെക്ക്- മുൻസിപ്പൽ റോഡ് പടിഞ്ഞാറ്- പാത്തുമ്മ കൈവശം വടക്ക്- സ്വകാര്യ വഴി
5.	കൈവശകുടിയാന്റെ പേരും മേൽവിലാസവും	:	അബൂബക്കർ, S/O. മുഹമ്മദ്, കുളിയോടൻ.വീട്, വാക്കേത്തൊടി, മുള്ളമ്പാറ.പി.ഒ
6.	ഭൂഉടമയുടെ പേരും മേൽവിലാസവും	:	മഞ്ചേരി കാരണമുൽപ്പാട്
7.	മദ്ധ്യവർത്തിയുടെ പേരും മേൽവിലാസവും	:	-
8.	ടി ഭൂമിയിൽ അവകാശമുള്ള ആരെങ്കിലുമുണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ പേരും മേൽവിലാസവും	:	ഉണ്ട്/ ഇല്ല (ഉണ്ടെങ്കിൽ പേരും മേൽ വിലാസവും)
9.	കരം / പാട്ടം	:	
10.	കൈവശ കുടിയാന്റെ കൈവശമുള്ള ആകെ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണവും ടിയാൻ ഭൂപരിഷ്ക്കരണനിയമപ്രകാരം കൈവശം വെക്കാവുന്ന ഭൂമിയുടെ പരിധിയും	:	4.5 ആർ (കൈവശത്തിൽ മറ്റ് ഭൂമി ഉണ്ടെങ്കിൽ സർവ്വെ നമ്പറും വിസ്തീർണ്ണവും)
11.	ഭൂമിയിൽ ചാർജ്ജായിട്ടുള്ള ബാദ്ധ്യതകളുടേയോ കടങ്ങളുടേയോ ജീവനാംശത്തിന്റെ വിവരം	:	ബാദ്ധ്യത വിവരങ്ങൾ
12.	കൈവശകുടിയാന്റേയും മറ്റു അവകാശമുള്ളവരുടേയും അവകാശം തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള രേഖകളുണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ വിവരം	:	ആധാരം നമ്പർ
13.	ദേവസ്വം സെറ്റിൽമെന്റ് രജിസ്റ്ററിന്റെ പകർപ്പ് ഇതോടെ ചേർത്തിട്ടുണ്ടോ (ഏകോപിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ദേവസ്വങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ഇതോടെ ചേർക്കണം.)	:	

മഹസ്സർ

താലൂക്ക് : ....

വില്ലേജ് : ....

റി. സ. ബ്ലോക്ക് : ....

സർവ്വെ നമ്പർ പുതിയത് : ....

പഴയത് : ....

വിസ്തീർണ്ണം : ....

അതിരുകൾ വടക്ക് : ....

കിഴക്ക് : ....

തെക്ക് : ....

പടിഞ്ഞാറ് : ....

കുഴിക്കൂറുകൾ : ....

....

....

....

....

....

വില്ലേജ് ഓഫീസർ

സാക്ഷ്യപത്രം

....S/o...വില്ലേജ്. ....താലൂക്ക്, എന്നയാൾക്ക് ....സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ .... ആധാര പ്രകാരം സിദ്ധിച്ച .... താലൂക്ക് .... വില്ലേജ് ....സർവ്വെ നമ്പർ / ....ബ്ലോക്ക് നമ്പർ ....റീ സർവ്വെയിൽ ഉൾപ്പെട്ട ....ഹെക്ടർ സ്ഥലം മിച്ചഭൂമിയായി പ്രഖ്യാപിച്ചതോ, മിച്ചഭൂമിയായി പ്രഖ്യാപിച്ച് പൊതു ആവശ്യത്തിന് നീക്കിവെച്ചതോ ഏതെങ്കിലും താലൂക്ക് ലാൻഡ്ബോർഡിൽ ഇപ്പോൾ നിലവിലുള്ള മിച്ചഭൂമി കേസിൽ ഉൾപ്പെട്ട് വരുന്നതോ അല്ലെന്നും, ടി ഭൂമി പുറമ്പോക്കോ, പ്രാദേശിക സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ അധീനതയിലോ അല്ലെന്നും, ടി ഭൂമി വനഭൂമിയോ നിക്ഷിപ്ത വനഭൂമിയോ, വനഭൂമിയോടു ചേർന്നു വരുന്നതോ അല്ലെന്നും ടി ഭൂമി പാരിസ്ഥിതിക ദുർബലപ്രദേശമായി പ്രഖ്യാപിച്ചവയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതല്ലെന്നും ടി ഭൂമി ഏതെങ്കിലും കോടതി വ്യവഹാരത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതോ, കോടതി സംരക്ഷണത്തിൽ ഉള്ളതോ അല്ലെന്നും ടി ഭൂമിയിന്മേൽ അവകാശതർക്കമോ, അവകാശ ന്യൂനതയോ അന്യ കൈവശമോ ഇല്ലന്നും, കേരള റവന്യൂ റിക്കവറി നിയമപ്രകാരമുള്ള ജപ്തി നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്നതല്ലെന്നും, ഏകോപിക്കപ്പെട്ട ദേവസ്വം ജന്മിയായി വരുന്ന ഭൂമിയല്ലെന്നും, മുമ്പു ഏതെങ്കിലും നടപടിപ്രകാരം പട്ടയം നൽകിയ ഭൂമിയല്ലെന്നും ജന്മാവകാശം പതിച്ചുകിട്ടാൻ അർഹതയുള്ള, ഇപ്പോഴത്തെ കൈവശക്കുടിയാൻ ഭൂനികുതി അടച്ച് നിരാക്ഷേപമായി കൈവശം വെച്ചുവരുന്ന പട്ടയഭൂമിയാണെന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു.

തീയതി: വില്ലേജ് ഓഫീസർ

FORM F

(See Rule 4)

അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്റർ

താലൂക്ക് : ഏറനാട് വില്ലേജ് :...

ബ്ലോക്ക്	സർവ്വെ/സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ		ഭൂമിയുടെ പേര്	ഭൂമിയുടെ തരം (നിലം/ പറമ്പ് / തോട്ടം / വനം / പുറമ്പോക്ക് / നികുതി കെട്ടാത്തത്	വിസ്തീർണ്ണം	അടിസ്ഥാന നികുതി		ഭൂ ഉടമയുടെ		റിമാർക്സ് (കുളം/ കായൽ / തോട് / ആറ് / റോഡ് / ക്ഷേത്രം പള്ളി എന്നിവ
	പുതിയത്	പഴയത്			ഹെ. ആർ ച.മീ.	രൂ	പ	തണ്ടപ്പേർ നമ്പർ	പേര്	
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10

മലപ്പുറം ജില്ല ഏറനാട് താലൂക്ക്   ആം നമ്പർ   ....അംശത്തിന്റെ റി. സർവ്വെ റി. സെറ്റിൽമെന്റ് രജിസ്റ്റർ

റീസർവ്വെ നമ്പറും സബ്ഡിവിഷനും	പഴയ സർവ്വെ നമ്പറും സബ് ഡിവിഷനും	ഭൂമിയുടെ പേര്	റയട്ട് വാരിയോ ഇനാമോ	നഞ്ചയോ , തോട്ടമോ, സ്ഥിര പുഞ്ചയോ, അസ്ഥിര പുഞ്ചയോ, നികുതി കെട്ടാത്തതോ,പുറമ്പോക്കോ	ഒരു പുകിലോ ഇരു പുകിലോ	മണ്ണിന്റെ ക്ലാസും തരവും	തരം	ഏക്ര ഒന്നിനു 000000വീ 78തം	വിസ്തീർണ്ണം	നികുതി	പട്ടയത്തിന്റെയോ, ഇനാം ആധാരത്തിന്റെയോ നമ്പറും ഭൂമിയുടെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ട ഉടമസ്ഥന്റെയോ ഇനാം മാരുടോയോ, ഭൂമി ഏതു സ്ഥാപനം വകയോ ആ സ്ഥാപനത്തിന്റെ മാനേജരുടേയോ പേരും	1896 ലെ 3-ആം നമ്പർ ആക്ടിലെ 14 ആം വകുപ്പിനെ 1920 ലെ 1 ആം നമ്പർ ആക്ടുകൊണ്ട് ഭേദപ്പെടുത്തിയ പ്രകാരം കൂട്ടായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ട കുടിയാന്റെ പേർ	കുറിപ്പ്
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Thanks,

Land Tribunal Manjeri