ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ട്

അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്
2022 മാർച്ചിൽ അവസാനിച്ച വർഷത്തേത്

SUPREME AUDIT INSTITUTION OF INDIA

लोकहितार्थ सत्यनिष्ठा

Dedicated to Truth in Public Interest

കേരള സർക്കാർ

2023 വർഷത്തെ റിപ്പോർട്ട് നമ്പർ 3

2024 ഫെബ്രുവരി 15-ന് നിയമസഭയിൽ വെച്ചത്

ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ റിപ്പോർട്ട്

അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്

2022 മാർച്ചിൽ അവസാനിച്ച വർഷത്തേത്

കേരള സർക്കാർ

2023 വർഷത്തെ റിപ്പോർട്ട് നമ്പർ 3

ഉള്ളടക്കം

വിവരണം	*സൂചിക*	
	ഖണ്ഡിക	*പുറം*
ആമുഖം		v
ഉപരിവീക്ഷണം		ix
അദ്ധ്യായം I – അവതാരിക		
ഈ റിപ്പോർട്ടിനെക്കുറിച്ച്	1.1	1
ഓഡിറ്റിന്റെ അധികാരപരിധിയിൽ വരുന്ന യൂണിറ്റുകളുടെ രൂപരേഖ	1.2	1
ഓഡിറ്റ് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അധികാരം	1.3	2
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ് I) ന്റെ ഓഫീസിന്റെ ഘടന	1.4	3
ഓഡിറ്റിന്റെ ആസൂത്രണവും നടത്തിപ്പും	1.5	3
ഓഡിറ്റിനോടുള്ള സർക്കാരിന്റെ പ്രതികരണമില്ലായ്മ	1.6	4
അദ്ധ്യായം II – വിഷയാധിഷ്ഠിത അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ്		
റവന്യൂ, ദുരന്ത നിവാരണ വകുപ്പ്		
കേരളത്തിലെ സർക്കാർഭൂമിയുടെ പതിച്ചുനൽകൽ	2.1	7
അദ്ധ്യായം III – അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ		
വ്യാജ ക്ലെയിമുകൾ/ പേയ്മെന്റുകൾ		
തൊഴിലും നൈപുണ്യവും വകുപ്പ്		
പിഎംകെവിവൈ സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള വ്യാജ നിയമന ക്ലെയിമുകളുടെ പേയ്മെന്റ്	3.1	53
അധിക പേയ്മെന്റ്		
ഭക്ഷ്യ, സിവിൽ സപ്ലൈസ്, ഉപഭോക്തൃകാര്യ വകുപ്പ്		
സപ്ലൈകോ പലിശ നിരക്ക് തെറ്റായി പ്രയോഗിച്ചതിനാൽ ഒരു വിതരണക്കാരന് അധിക തുക നൽകി	3.2	56
വരുമാനം സമാഹരിക്കാതിരിക്കൽ/ ഹ്രസ്വ സമാഹരണം		
റവന്യൂ, ദുരന്തനിവാരണ വകുപ്പ്		
നികുതി നിർണ്ണയത്തിൽ നിന്ന് കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴിവായി പോകുന്നതു കാരണം കെട്ടിട നികുതി ചുമത്താത്തത് ₹31.60 കോടി സമാഹരിക്കാതിരിക്കുന്നതിനോ ഹ്രസ്വ സമാഹരണത്തിനോ കാരണമായി	3.3	59
ജലവിഭവ വകുപ്പ്		
കെട്ടിടങ്ങളെ ഫ്ലാറ്റുകളായി തെറ്റായി തരംതിരിച്ചതിനാൽ വെള്ളക്കരത്തിലുണ്ടായ കുറഞ്ഞ ശേഖരണം	3.4	62

വിവരണം	സൂചിക	
	ഖണ്ഡിക	പുറം
റെഗുലാരിറ്റി പ്രശ്നങ്ങൾ		
മത്സ്യബന്ധനവും തുറമുഖവും വകുപ്പ്		
പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ലംഘിച്ചതു കാരണം ഗുണഭോക്താക്കൾക്കുണ്ടായ ₹3.61 കോടിയുടെ അധിക പലിശഭാരം	3.5	64
നിഷ്ഫല ചെലവ്		
കാർഷിക വികസന കർഷകക്ഷേമ വകുപ്പ്		
പ്ലാന്റേഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ഓഫ് കേരള ലിമിറ്റഡിന്റെ പ്ലാന്റേഷൻ പ്രവർത്തനങ്ങൾ	3.6	66
പ്ലാന്റേഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ഓഫ് കേരള ലിമിറ്റഡിന്റെ ഒരു ഡയറി ഫാമിലെ നിഷ്ഫല ചെലവ്	3.7	76

അനുബന്ധങ്ങൾ

അനുബന്ധം	വിവരണം	പുറം
1.1	2023 ജനുവരി 31 വരെ തീർപ്പാകാത്ത പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ടുകളുടെ വകുപ്പ് തിരിച്ചുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ	79
1.2	2022 സെപ്റ്റംബർ വരെ തീർപ്പാകാത്ത നടപടി വിശദീകരണ പത്രികകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	80
1.3	2022 സെപ്റ്റംബർ വരെ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച തീർപ്പാകാത്ത നടപടി വിശദീകരണ പത്രികകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	81
1.4	2022 സെപ്റ്റംബർ വരെ പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി ചർച്ച ചെയ്യാത്ത ഖണ്ഡികകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന പട്ടിക	82
1.5	2022 സെപ്റ്റംബർ വരെ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതി ചർച്ച ചെയ്യാത്ത ഖണ്ഡികകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന പട്ടിക	83
2.1	ഓഡിറ്റിനായി തിരഞ്ഞെടുത്ത സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	84
2.2	പതിച്ചു നൽകലുകളുടെ വർഷം തിരിച്ചുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ	86
2.3	'കൈവശമില്ലാത്ത' ഭൂമിയ്ക്കായുള്ള ഫോമിന് പകരം 'കൈവശ' ഭൂമിയ്ക്കായുള്ള ഫോമിൽ നൽകിയ പട്ടയങ്ങളുടെ പട്ടിക	87
2.4	മുൻകാല ചട്ടങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള പാട്ടങ്ങൾ ക്രമരഹിതമായി തുടരുന്നത്	89
2.5	പാട്ടവാടക ഒടുക്കാത്തത്	90
2.6	പാട്ടവാടക കണക്കുകൂട്ടിയതിലെ പിശക്	92
2.7	പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി നിയുക്തമല്ലാത്ത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിച്ചത്	93
3.1	നികുതി നിർണ്ണയത്തിൽ നിന്ന് കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴിവായി പോകുന്നത് കാരണം കെട്ടിട നികുതി ചുമത്താത്തത്	94
3.2	വില്ലേജ് ഓഫീസർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത കേസുകളിൽ കെട്ടിടനികുതി നിർണ്ണയം നടത്താത്തത്	95
3.3	സംയുക്ത ഭൗതിക പരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയ കെട്ടിട നികുതി ചുമത്താത്ത/ കുറവായി ചുമത്തിയ കേസുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	96
3.4	2013-14 മുതൽ 2020-21 വരെ ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് ഈടാക്കിയ അധിക പലിശ	97

ആമുഖം

ഭരണഘടനയുടെ ആർട്ടിക്കിൾ 151 (2) പ്രകാരം കേരള നിയമസഭയിൽ വയ്ക്കുന്നതിനായി കേരള ഗവർണ്ണർക്ക് സമർപ്പിക്കാൻ വേണ്ടിയാണ് 2022 മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിച്ച വർഷത്തെ ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ ഈ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

കേരള സർക്കാരിന്റെ കാർഷിക വികസന കർഷകക്ഷേമം, മത്സ്യബന്ധനവും തുറമുഖവും, ഭക്ഷ്യ, സിവിൽ സപ്ലൈസ്, ഉപഭോക്തൃകാര്യം, തൊഴിലും നൈപുണ്യവും, റവന്യൂ, ദുരന്ത നിവാരണം, ജലവിഭവം എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള വകുപ്പുകളിലും, സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലും നടത്തിയ അനുവർത്തന ഓഡിറ്റിന്റെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഫലങ്ങളാണ് ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്.

2021-22 കാലയളവിലെ, ടെസ്റ്റ് ഓഡിറ്റിനിടയിൽ ശ്രദ്ധിക്കപ്പെട്ടവയും, മുൻവർഷങ്ങളിൽ ശ്രദ്ധിക്കപ്പെട്ടതും എന്നാൽ മുൻ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യാൻ കഴിയാതെ പോയതുമായ വിഷയങ്ങളാണ് ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നത്. 2021-22-ന് ശേഷമുള്ള കാലയളവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങൾ ആവശ്യമുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുമുണ്ട്.

ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറൽ ഇറക്കിയിട്ടുള്ള ഓഡിറ്റിംഗ് സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് അനുസരിച്ചാണ് ഓഡിറ്റ് നടത്തിയിട്ടുള്ളത്.

റിപ്പോർട്ടിന്റെ മലയാളം പരിഭാഷയിൽ ആശയ വൈരുദ്ധ്യം തോന്നുന്നപക്ഷം ഇംഗ്ലീഷിലുള്ള അസ്സൽ റിപ്പോർട്ടിനെ ആധികാരികമായി കരുതേണ്ടതാണ്.

ഉപരിവീക്ഷണം

ഉപരിവീക്ഷണം

ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ആഭ്യന്തര നിയന്ത്രണത്തിലെ വീഴ്ചകൾ, വരുമാന ശേഖരണത്തിലെ കുറവ്/ ശേഖരിക്കാത്തത്, ആസ്തികളുടെ വിനിയോഗത്തിലെ കുറവ്, ചട്ടങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിലെ പോരായ്മകൾ, നിഷ്ഫല ചെലവുകൾ എന്നിങ്ങനെ ₹326.77 കോടിയുടെ സാമ്പത്തിക മൂല്യം അടങ്ങിയ ഒരു വിഷയാധിഷ്ഠിത അനുവർത്തന ഓഡിറ്റും ഏഴ് അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളും ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കുന്നു. പ്രധാന ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകൾ ചുവടെ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നു.

വിഷയാധിഷ്ഠിത അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ്

പ്രൊപ്രൈറ്റി ഓഡിറ്റിനു പുറമെ, റിസ്ക് ഫാക്ടറുകളും വിഷയത്തിന്റെ കാലിക പ്രാധാന്യവും അടിസ്ഥാനമാക്കി, ചില പ്രധാന അനുവർത്തന വിഷയങ്ങളെ റെഗുലാരിറ്റി ഓഡിറ്റിനായി കണ്ടെത്തി. ഇത്തരം ഓഡിറ്റിൽ നിരീക്ഷിച്ച പ്രധാനപ്പെട്ട ന്യൂനതകൾ താഴെപ്പറയുന്ന ഖണ്ഡികകളിൽ വിശദമാക്കുന്നു.

കേരളത്തിലെ സർക്കാർഭൂമിയുടെ പതിച്ചുനൽകലുകൾ

38,863 ചതുരശ്ര കിലോമീറ്റർ (1.18 ശതമാനം) വിസ്തൃതിയുള്ള കേരളം, ഇന്ത്യയിലെ ചെറിയ സംസ്ഥാനങ്ങളിലൊന്നാണ്. ഉടമസ്ഥതയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിയെ സ്വകാര്യ ഭൂമി, സർക്കാർഭൂമി എന്നിങ്ങനെ തരം തിരിച്ചിരിക്കുന്നു. സംസ്ഥാനത്തെ റവന്യൂ ഭൂമിയുടെ പതിച്ചുനൽകലുകൾക്കെല്ലാം 1960-ലെ കേരള ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ആക്റ്റ് (കെഎൽഎ നിയമം) ബാധകമാണ്. പ്രസ്തുത നിയമത്തിന്റെ 7-ാം വകുപ്പ് മുഖേന നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ച്, കേരള സർക്കാർ, സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിനായി വിവിധ ചട്ടങ്ങൾ രൂപീകരിച്ചു. 1950-ലെ ട്രാവൻകൂർ കൊച്ചിൻ ഗവൺമെന്റ് അസൈൻമെന്റ് നിയമവും മലബാർ ജില്ലയിൽ സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന എല്ലാ നിയമങ്ങളും ഉത്തരവുകളും കെഎൽഎ നിയമം നിലവിൽ വന്നതോടെ (1960 നവംബർ) പിൻവലിക്കപ്പെട്ടു. ഇടുക്കി ജില്ലയിലുള്ള ദേവികുളം താലൂക്കിലെ, കണ്ണൻ ദേവൻ ഹിൽസ് വില്ലേജിലെ ഭൂമിയുടെ പതിച്ചുനൽകൽ, 1971-ലെ കണ്ണൻ ദേവൻ ഹിൽസ് (റിസംപ്ഷൻ ഓഫ് ലാൻഡ്സ്) നിയമവും അതിനുകീഴിൽ രൂപികരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളും പ്രകാരമാണ് നിയന്ത്രിക്കപ്പെടുന്നത്.

സംസ്ഥാനത്ത് ഓഡിറ്റ് പരിശോധന നടത്തിയ ജില്ലകളിലൊന്നും സർക്കാർഭൂമിയുടെയും, പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെയും അംഗീകരിച്ച പട്ടിക തയ്യാറാക്കിയിട്ടില്ല. മുനിസിപ്പൽ, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ, താമസ സ്ഥലങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള ആവശ്യങ്ങൾക്ക് പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ പരിധി 1995-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിലേയ്ക്കായുള്ള ചട്ടങ്ങളിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ, മുനിസിപ്പൽ, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ,

പരിധിയില്ലാതെ സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയതിന് ഇടയായി. അർഹതയില്ലാത്തവർക്ക് ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുകയായിരുന്നു. വിപണിവില ഈടാക്കാതെ ഭൂമി പതിവ് മുഖേന വിവിധ ഏജൻസികൾക്ക് ഭൂമിപതിച്ച് നൽകുകയും അത്തരം ഭൂമി വാണിജ്യ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് പോലും ഉപയോഗിക്കുകയും ചെയ്തു. പതിച്ചു നൽകരുതാത്ത ഭൂമി ക്രമരഹിതമായി പതിച്ചു നൽകിയ സംഭവങ്ങൾ ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. പാട്ടവാടക പുതുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിൽ സർക്കാർ/ റവന്യൂ അധികാരികൾ പരാജയപ്പെട്ടത് അനധികൃതമായി ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിനൊപ്പം സർക്കാരിലേക്കുള്ള വരുമാനനഷ്ടത്തിനും കാരണമായി. പതിച്ചുനൽകിയ ഭൂമിയുടെ അന്യാധീനപ്പെടുത്തൽ തടയുന്നതിനു വേണ്ടി എല്ലാ പാട്ടങ്ങളും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ ഒരു സംവിധാനവും (രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പുമായുള്ള ഏകോപനം ഉൾപ്പെടുന്ന) നിലവിലില്ല. നിലവിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള, ഭൂമിയുടെ പാട്ടവാടക കാലാനുസൃതമായി പുതുക്കുകയോ പാട്ടവാടകകൾ പതിവായി പിരിച്ചെടുക്കുകയോ ചെയ്യാത്തത് ഖജനാവിന് നഷ്ടമുണ്ടാക്കി. വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചാൽ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുന്നത് പോലുള്ള തിരുത്തൽ നടപടികൾ സർക്കാർ സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല. ക്ലബ്ബുകൾക്കും മറ്റ് ഏജൻസികൾക്കും നൽകിയ ഭൂമിയുടെ പാട്ടവാടക ഒഴിവാക്കിയത് സർക്കാരിന് സാമ്പത്തിക നഷ്ടമുണ്ടാക്കി. അതുപോലെ, പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വിനിയോഗിക്കുകയും നിയമങ്ങൾ ലംഘിച്ച് അന്യാധീനപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്ത സംഭവങ്ങൾ ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്.

സർക്കാർ ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയമലംഘനങ്ങൾ ശക്തമായി നേരിടേണ്ടതും ഈ നിയമലംഘനങ്ങളോട് അലംഭാവം പുലർത്തുകയോ അല്ലെങ്കിൽ കൂട്ടുനിൽക്കുകയോ ചെയ്തതിലൂടെ അതിന് പ്രേരണ നൽകിയ കുറ്റക്കാരായ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ നടപടിയെടുക്കേണ്ടതുമാണ്. അപ്രകാരം, പൊതു താൽപ്പര്യങ്ങൾ നിറവേറ്റാനായി നിയമലംഘനങ്ങൾ തിരുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സർക്കാർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതും അത്തരം വീഴ്ചകളുടെ ഉത്തരവാദിത്വം ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥരിൽ ചുമത്തേണ്ടതുമാണ്. അർഹതയില്ലാത്തവർക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയത്, ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ചു നൽകിയ കേസുകളിൽ വിപണി വില ഈടാക്കാത്തത്, പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി ഉദ്ദിഷ്ട ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വിനിയോഗിക്കാത്ത കേസുകൾ എന്നിവയിൽ ഉത്തരവാദിത്വം ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

ഭൂമി പാട്ടവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിരവധി കോടതി കേസുകളിൽ സ്റ്റേ ഉണ്ടായി. സ്റ്റേ കാലയളവ് ഒന്ന് മുതൽ 23 വർഷം വരെയുമായിരുന്നു. ഭൂമി പാട്ടത്തിന് കൊടുത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകളും രജിസ്റ്ററുകളും സൂക്ഷിക്കുന്നതിലെ പോരായ്മ സുപ്രധാന വിവരങ്ങൾ നഷ്ടപ്പെടുന്നതിന് ഇടയാക്കി.

(ഖണ്ഡിക 2.1)

അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ

വിവിധ തലങ്ങളിലെ മേൽനോട്ടമില്ലായ്മയും ഒത്തൊരുമിച്ചുള്ള പ്രവർത്തനത്തിന്റെ അഭാവവും കാരണം വ്യാജ ക്ലെയിമുകൾക്കായി കേരള സർക്കാർ ധനം മുടക്കിയത്, വരുമാന ശേഖരണത്തിലെ കുറവ്/ ശേഖരിക്കാത്തത്, അധിക ചെലവ് ചെയ്തത് മുതലായ സന്ദർഭങ്ങൾ ഓഡിറ്റിൽ കണ്ടു. വിശദവിവരങ്ങൾ താഴെ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

വ്യാജ ക്ലെയിമുകൾ/ പേയ്മെന്റുകൾ

- പരിശീലന പങ്കാളികൾ സമർപ്പിച്ച നിയമന രേഖകളുടെ നിജസ്ഥിതി ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിൽ കേരള അക്കാദമി ഫോർ സ്കിൽസ് എക്സലൻസിന്റെ പരാജയം പരിശീലന പങ്കാളികൾക്ക് ₹16.72 ലക്ഷത്തിന്റെ അനർഹമായ സാമ്പത്തിക നേട്ടമുണ്ടാക്കി.

(ഖണ്ഡിക 3.1)

അധിക പേയ്മെന്റ്

- കാലതാമസം വരുത്തിയ തുകയ്ക്ക് പലിശ കണക്കാക്കുന്നതിൽ സപ്ലൈകോ ബാങ്ക് നിരക്കിന് പകരം വാണിജ്യ പലിശ നിരക്ക് തെറ്റായി പ്രയോഗിച്ചതിനാൽ ₹1.07 കോടി അധികമായി നൽകേണ്ടി വന്നു.

(ഖണ്ഡിക 3.2)

വരുമാനം സമാഹരിക്കാതിരിക്കൽ/ ഹ്രസ്വ സമാഹരണം

- കെട്ടിടനികുതി ബാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ വിലയിരുത്തുന്നതിൽ റവന്യൂ വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടായ വീഴ്ച, സർക്കാരിന് ₹31.60 കോടി വരുമാനം സമാഹരിക്കാതിരിക്കുന്നതിനോ ഹ്രസ്വ സമാഹരണത്തിനോ കാരണമായി.

(ഖണ്ഡിക 3.3)

- കേരള വാട്ടർ അതോറിറ്റി കെട്ടിടങ്ങളെ ഫ്ലാറ്റുകളായി തെറ്റായി തരംതിരിച്ചത് വെള്ളക്കരം ശേഖരണത്തിൽ ₹82.06 ലക്ഷത്തിന്റെ കുറവുണ്ടാകുന്നതിന് കാരണമായി.

(ഖണ്ഡിക 3.4)

റെഗുലാരിറ്റി പ്രശ്നങ്ങൾ

- വായ്പാ സഹായത്തിനായുള്ള ദേശീയ പിന്നാക്ക വിഭാഗ ധനകാര്യ വികസന കോർപ്പറേഷന്റെ പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ലംഘിച്ചത്

ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് കേരള സർക്കാർ ₹3.61 കോടിയുടെ അധിക പലിശ ഭാരം ചുമത്തുന്നതിന് കാരണമായി.

(ഖണ്ഡിക 3.5)

നിഷ്ഫല ചെലവ്

- ***പ്ലാന്റേഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ഓഫ് കേരള ലിമിറ്റഡിന്റെ പ്ലാന്റേഷൻ പ്രവർത്തനങ്ങൾ***

  പിസികെഎല്ലിന് തങ്ങളുടെ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ സ്ഥിരമായി നഷ്ടം ഉണ്ടാവുകയായിരുന്നു. പ്രമുഖ തോട്ടങ്ങളുടെ അതായത് കശുമാവിൽ നിന്നും റബ്ബറിൽ നിന്നും ഉള്ള വരുമാനത്തിലും കുറവുണ്ടായിരുന്നു. ഉത്പാദനചെലവുകുറയ്ക്കുക, മരങ്ങളുടെ ഉത്പാദനക്ഷമതയുടെ ദൈർഘ്യം കൂട്ടുക, ടാപ്പിംഗ് തൊഴിലാളികളുടെ ലഭ്യതകുറവ് പരിഹരിക്കുക എന്നീ കാര്യങ്ങളിൽ റബ്ബർ ബോർഡ് ശിപാർശ ചെയ്ത ഉത്തമ പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ പിസികെഎൽ വീഴ്ച വരുത്തി. ശാസ്ത്രീയ രീതിയിൽ റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ പുനർ നടീൽ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിന് വാർഷിക സെൻസസ് വിശദാംശങ്ങൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്നതിൽ പിസികെഎല്ലിന് ഉണ്ടായ വീഴ്ച, പഴക്കം ചെന്നതും പ്രായമേറിയതുമായ മരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിൽ വർദ്ധനയുണ്ടാകുന്നതിൽ കലാശിച്ചു. തങ്ങളുടെ എസ്റ്റേറ്റുകളിൽ ശിപാർശ അനുസരിച്ചുള്ള റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ നിബിഡത നിലനിർത്തുന്നതിലും പിസികെഎൽ പരാജയപ്പെട്ടു.

(ഖണ്ഡിക 3.6)

- പ്ലാന്റേഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ഓഫ് കേരള ലിമിറ്റഡിന്റെ ഡയറി ഫാം പദ്ധതിക്കായി പശുക്കളെ വാങ്ങാത്തതു മൂലം ₹5.54 കോടിയുടെ നിഷ്ഫല ചെലവ് ഉണ്ടായി.

(ഖണ്ഡിക 3.7)

അവതാരിക

അദ്ധ്യായം I
അവതാരിക

1.1. ഈ റിപ്പോർട്ടിനെക്കുറിച്ച്

ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ (സി ആന്റ് എജി) ഈ റിപ്പോർട്ട്, സർക്കാർ വകുപ്പുകളുടെയും സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും അനുവർത്തന ഓഡിറ്റിൽ നിന്നും ഉയർന്നു വന്ന വിഷയങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

ഇന്ത്യയുടെ ഭരണഘടനാ വ്യവസ്ഥകൾ, ബന്ധപ്പെട്ട നിയമങ്ങൾ, ചട്ടങ്ങൾ, റെഗുലേഷനുകൾ, ഉത്തരവാദപ്പെട്ട അധികാരികൾ ഇറക്കിയ ഉത്തരവുകൾ, നിർദ്ദേശങ്ങൾ എന്നിവ പാലിക്കപ്പെടുന്നുണ്ടോ എന്നറിയുന്നതിനുവേണ്ടി ഓഡിറ്റ് ചെയ്യപ്പെടുന്ന സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ചെലവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഇടപാടുകളുടെ പരിശോധനയാണ് അനുവർത്തന ഓഡിറ്റിൽ പരാമർശിക്കുന്നത്.

ഈ റിപ്പോർട്ടിന്റെ പ്രാഥമിക ലക്ഷ്യം ഓഡിറ്റിന്റെ പ്രധാനപ്പെട്ട കണ്ടെത്തലുകൾ സംസ്ഥാന നിയമസഭയുടെ ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ടുവരികയെന്നുള്ളതാകുന്നു. ഓഡിറ്റിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ ഭരണാധികാരികൾക്ക് തിരുത്തൽ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുന്നതിനും, സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സാമ്പത്തിക പരിപാലനം മെച്ചപ്പെടുത്തുന്നതിലേയ്ക്ക് നയിക്കുന്ന നയങ്ങളും നിർദ്ദേശങ്ങളും രൂപപ്പെടുത്തുന്നതിനും സഹായകമാവുകയും അങ്ങനെ നല്ല ഭരണക്രമത്തിന് വഴിതെളിയിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

ഈ അദ്ധ്യായം ഓഡിറ്റിന്റെ ആസൂത്രണവും വ്യാപ്തിയും വിവരിക്കുന്നതോടൊപ്പം മുൻകാല ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളുടെ തുടർനടപടികളെക്കുറിച്ചും പ്രതിപാദിക്കുന്നു.

1.2. ഓഡിറ്റിന്റെ അധികാരപരിധിയിൽ വരുന്ന യൂണിറ്റുകളുടെ രൂപരേഖ

സംസ്ഥാനത്ത് 2021-22-ൽ സെക്രട്ടറിയേറ്റ് തലത്തിൽ 47 വകുപ്പുകളുണ്ടായിരുന്നു. അതിൽ 33 വകുപ്പുകളുടെയും അതിനുകീഴിലുള്ള എല്ലാ പൊതുമേഖലാ/ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയുടെയും ഓഡിറ്റ്, പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ് I), കേരള (പിഎജി (ഓഡിറ്റ് I)) നടത്തുന്നു. വകുപ്പുകൾക്ക് അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിമാർ/ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിമാർ/ സെക്രട്ടറിമാർ നേതൃത്വം നൽകുന്നു. അവരുടെ കീഴിൽ ഡയറക്ടർമാരും, കമ്മീഷണർമാരും സഹഉദ്യോഗസ്ഥരുമുണ്ട്. 14 വകുപ്പുകളുടെ ഓഡിറ്റ് പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ് II), കേരള (പിഎജി (ഓഡിറ്റ് II)) നടത്തുന്നു.

2021-22 കാലയളവിലും അതിനുമുമ്പുള്ള നാല് വർഷങ്ങളിലും സർക്കാർ നടത്തിയ ചെലവുകളുടെ താരതമ്യ വിവരണം **പട്ടിക 1.1**-ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 1.1: ചെലവുകളുടെ താരതമ്യം

(₹ കോടിയിൽ)

ചെലവുകൾ	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22
റവന്യൂ ചെലവുകൾ	**99948.35**	**110316.39**	**104719.92**	**123446.33**	**146179.51**
പൊതു സേവനങ്ങൾ	45523.77	50827.13	55504.03	50360.72	70110.00
സാമൂഹിക സേവനങ്ങൾ	35876.27	38210.77	34044.77	44832.44	50695.61
സാമ്പത്തിക സേവനങ്ങൾ	11351.08	12379.77	9107.25	18760.72	15713.81
ധനസഹായങ്ങളും സംഭാവനകളും	7197.23	8898.72	6063.87	9492.45	9660.09
മൂലധന ചെലവുകൾ	**8748.87**	**7430.54**	**8454.80**	**12889.65**	**14191.73**
പൊതു സേവനങ്ങൾ	268.01	197.96	157.42	259.84	268.26
സാമൂഹിക സേവനങ്ങൾ	1405.89	1784.29	1090.64	2277.90	3342.63
സാമ്പത്തിക സേവനങ്ങൾ	7074.97	5448.29	7206.74	10351.91	10580.84
ആകെ	108697.22	117746.93	113174.72	136335.98	160371.24

(ഉറവിടം: അതാത് വർഷങ്ങളിലെ സാമ്പത്തിക കണക്കുകൾ)

1.3. ഓഡിറ്റ് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അധികാരം

സി ആന്റ് എജിയ്ക്ക് ഓഡിറ്റ് ചെയ്യാനുള്ള അധികാരം ലഭിച്ചിരിക്കുന്നത് ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ ആർട്ടിക്കിൾ 149-ഉം 151-ഉം അനുസരിച്ചും, 1971-ലെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ (ചുമതലകൾ, അധികാരങ്ങൾ, സേവന വ്യവസ്ഥകൾ) നിയമം (സി ആന്റ് എജിയുടെ (ഡിപിസി) നിയമം) അനുസരിച്ചുമാണ്. കേരള സർക്കാരിന്റെ വകുപ്പുകളിലെ ചെലവുകളുടെ ഓഡിറ്റ് സി ആന്റ് എജി നടത്തുന്നത് സി ആന്റ് എജിയുടെ (ഡിപിസി) നിയമത്തിലെ 13-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരമാണ്. സി ആന്റ് എജിയുടെ (ഡിപിസി) നിയമത്തിലെ 19, 20(1) വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം ഓഡിറ്റ് ചെയ്യപ്പെടുന്ന 27 സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഏക ഓഡിറ്ററാണ് സി ആന്റ് എജി. ഇതുകൂടാതെ 1,158 വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ[1], 50 പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾ, 1,200 തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ[2] എന്നിവയ്ക്ക് പുറമെ, സർക്കാർ ഗണ്യമായ സാമ്പത്തിക സഹായം നൽകുന്ന 182 സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഓഡിറ്റും സി ആന്റ് എജിയുടെ (ഡിപിസി) നിയമത്തിലെ 14-ഉം 15-ഉം വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം സി ആന്റ് എജി നടത്തുന്നു. വിവിധ ഓഡിറ്റുകളുടെ തത്വങ്ങളും രീതികളും സി ആന്റ് എജി പുറത്തിറക്കിയിട്ടുള്ള ഓഡിറ്റിംഗ് സ്റ്റാൻഡേർഡ്സിലും റഗുലേഷൻസ് ഓൺ ഓഡിറ്റ് ആന്റ് അക്കൗണ്ട്സിലും നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്നു.

---

[1] സർക്കാർ-എയ്ഡഡ് കോളേജുകൾ: 184;
സർക്കാർ-എയ്ഡഡ് ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂളുകൾ: 846;
സർക്കാർ-എയ്ഡഡ് വൊക്കേഷണൽ ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂളുകൾ: 128.

[2] ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ: 941, ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തുകൾ: 152, ജില്ലാ പഞ്ചായത്തുകൾ: 14, മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനുകൾ: 6, മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾ: 87

1.4. പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ് I) ന്റെ ഓഫീസിന്റെ ഘടന

സി ആന്റ് എജിയുടെ നിർദ്ദേശപ്രകാരം പിഎജി (ഓഡിറ്റ് I) യുടെ ഓഫീസ് സംസ്ഥാനത്തുടനീളം വ്യാപിച്ചുകിടക്കുന്ന 33 സർക്കാർ വകുപ്പുകളുടേയും ഓഫീസുകളുടേയും സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടേയും അവയ്ക്ക് കീഴിലെ കാര്യാലയങ്ങളുടേയും ഓഡിറ്റ് നടത്തുന്നു. നാല് സീനിയർ ഡെപ്യൂട്ടി അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ/ ഡെപ്യൂട്ടി അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽമാർ പിഎജി (ഓഡിറ്റ് I) യെ സഹായിക്കുന്നു.

1.5. ഓഡിറ്റിന്റെ ആസൂത്രണവും നടത്തിപ്പും

ചെലവ്, പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ സങ്കീർണ്ണത/ നിർണ്ണായകാവസ്ഥ, വിവിധതലങ്ങളിൽ അർപ്പിതമായ സാമ്പത്തിക അധികാരങ്ങൾ, മൊത്തത്തിലുള്ള ആന്തരിക നിയന്ത്രണങ്ങളെക്കുറിച്ചുള്ള വിലയിരുത്തൽ, തൽപ്പരകക്ഷികളുടെ ആശങ്കകൾ എന്നിവയെ അടിസ്ഥാനമാക്കി സർക്കാരിന്റെ വിവിധ വകുപ്പുകൾ നേരിടുന്ന റിസ്ക് വിലയിരുത്തിയാണ് ഓഡിറ്റ് പ്രക്രിയ ആരംഭിക്കുന്നത്. മുൻവർഷങ്ങളിലെ ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകളും ഈ ഉദ്യമത്തിൽ പരിഗണിക്കാറുണ്ട്. മേൽവിവരിച്ച റിസ്ക് അസ്സസ്മെന്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഓഡിറ്റിന്റെ ആവൃത്തിയും വ്യാപ്തിയും തീരുമാനിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് പൂർത്തിയാക്കിയതിനുശേഷം ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ടുകൾ ഓഫീസുകളുടെയും വകുപ്പുകളുടെയും തലവൻമാർക്ക് നൽകുന്നു. പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ടുകൾ ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ നാലാഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകൾക്ക് വകുപ്പുകൾ മറുപടി നൽകേണ്ടതാകുന്നു. മറുപടികൾ ലഭിക്കുന്ന സമയത്ത് ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകൾ തീർപ്പാക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ അവ അനുവർത്തിക്കുന്നതിനുള്ള തുടർനടപടികൾ ഉപദേശിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നു. ഈ പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ടുകളിൽ നിന്നും ഉരുത്തിരിയുന്ന പ്രധാനപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ സി ആന്റ് എജിയുടെ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിനുവേണ്ടി തയ്യാറാക്കുകയും, അവ ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ ആർട്ടിക്കിൾ 151 (2) പ്രകാരം നിയമസഭയിൽ വയ്ക്കുന്നതിന് സംസ്ഥാന ഗവർണർക്ക് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

2021-22 കാലയളവിൽ, പിഎജി (ഓഡിറ്റ് I) യുടെ കീഴിൽ വരുന്ന വിവിധ വകുപ്പുകളിലെ/ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ 672 യൂണിറ്റുകളിൽ ഓഡിറ്റ് നടത്തിയതിന് (അനുവർത്തന, പ്രവർത്തനക്ഷമതാ, സാമ്പത്തിക ഓഡിറ്റുകൾ) 10,699 പാർട്ടി ദിവസങ്ങൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തി. റിസ്ക് അസ്സസ്മെന്റ് പ്രകാരം പ്രബലമായ നഷ്ടം സംഭവിക്കുന്നതിന് സാധ്യതയുള്ള യൂണിറ്റുകളും സ്ഥാപനങ്ങളും ഓഡിറ്റിന്റെ ആസൂത്രണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി.

1.6. ഓഡിറ്റിനോടുള്ള സർക്കാരിന്റെ പ്രതികരണമില്ലായ്മ

1.6.1. തീർപ്പാകാത്ത പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ടുകൾ

പരിശോധനാ വേളയിൽ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുന്ന ന്യൂനതകൾ, വീഴ്ചകൾ എന്നിവയുടെ ബാധ്യത ഉറപ്പാക്കുക, നിർദ്ദിഷ്ട ചട്ടങ്ങൾക്കും നടപടിക്രമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായി തിരുത്തൽ നടപടികൾ എടുക്കുക തുടങ്ങിയവ ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിനായി അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ നൽകുന്ന പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ടുകൾക്ക് (ഐആർ) അധികാരികൾ സത്വരമായ പ്രതികരണം നൽകണമെന്ന് സംസ്ഥാന സർക്കാർ 2010–ലും 2017–ലും പുറത്തിറക്കിയ ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങളുടെയും ഐആറുകളുടെയും പെട്ടെന്നുള്ള തീർപ്പാക്കൽ/ ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളുടെയും പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിഷയങ്ങളുടെയും സമയബന്ധിതമായ തീർപ്പാക്കൽ എന്നീ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അടങ്ങിയിട്ടുള്ള ഹാൻഡ് ബുക്ക് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. ഐആർ ലഭിച്ച് നാലാഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ ഓഫീസ് തലവൻമാരും തൊട്ടടുത്ത ഉയർന്ന അധികാരികളും ഐആറുകളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള നിരീക്ഷണങ്ങൾ പാലിക്കേണ്ടതും പോരായ്മകളും വീഴ്ചകളും പരിഹരിക്കേണ്ടതും അവയുടെ അനുവർത്തനം സത്വരമായി അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിനെ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്. തീർപ്പാകാതെ അവശേഷിക്കുന്ന ഐആറുകളെ കുറിച്ചുള്ള അർദ്ധവാർഷിക റിപ്പോർട്ടുകൾ, ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങളുടെ മേൽനോട്ടത്തിനുള്ള സൗകര്യത്തിനായി അതാത് വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിമാർക്ക് അയച്ചുകൊടുക്കാറുണ്ട്.

2023 ജനുവരി 31–ന് 31 വകുപ്പുകളിലായി 5,771 ഐആറുകൾ (28,543 ഖണ്ഡികകൾ) (2022 മാർച്ച് 31 വരെ നൽകിയിട്ടുള്ളവ) തീർപ്പാകാതെ അവശേഷിക്കുന്നു. തീർപ്പാകാത്ത ഐആറുകളുടെയും ഖണ്ഡികകളുടെയും വിവരങ്ങൾ **അനുബന്ധം 1.1**–ൽ വിവരിച്ചിരിക്കുന്നു.

1.6.2. ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ചേർത്തിട്ടുള്ള ഖണ്ഡികകളോടുള്ള വകുപ്പുകളുടെ പ്രതികരണം

പ്രതികരണം അറിയിക്കുന്നതിനായി 2022 ആഗസ്റ്റിനും 2023 ജനുവരിക്കുമിടയിൽ അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പ് അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ സെക്രട്ടറിമാർക്കും അയച്ചുകൊടുത്തിരുന്നു. ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ച വിഷയാധിഷ്ഠിത അനുവർത്തന ഓഡിറ്റിനും ഏഴ് അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളിൽ ഒരെണ്ണത്തിനും സർക്കാരിന്റെ മറുപടി ലഭിച്ചിട്ടില്ല. ലഭിച്ച മറുപടികൾ ഈ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉചിതമായി ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

1.6.3. ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിൻമേലുള്ള തുടർനടപടി

സംസ്ഥാന സർക്കാർ 2010-ലും 2017-ലും പുറത്തിറക്കിയ ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങളുടെയും ഐആറുകളുടെയും പെട്ടെന്നുള്ള തീർപ്പാക്കൽ/ ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളുടെയും, പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റിയും പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങളുടെയും സമയബന്ധിതമായ തീർപ്പാക്കൽ എന്നീ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അടങ്ങിയിട്ടുള്ള ഹാൻഡ് ബുക്ക് അനുസരിച്ച് ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയ ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളിൻമേൽ എടുത്ത നടപടികളുടെ വിശദീകരണ പത്രിക, ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് നിയമസഭയുടെ മേശപ്പുറത്ത് വച്ച് രണ്ടു മാസത്തിനുള്ളിൽ നേരിട്ട് നിയമസഭാ സെക്രട്ടറിയേറ്റിനും പകർപ്പുകൾ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിനും അയക്കേണ്ടതാണ്. എട്ട് ഭരണവകുപ്പുകൾ ഈ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടില്ല. 2014-15 മുതൽ 2020-21 വരെയുള്ള കാലയളവിലെ 67 ഖണ്ഡികകളിൻമേൽ എടുത്ത നടപടികളുടെ വിശദീകരണ പത്രിക സമർപ്പിക്കാത്ത എട്ട് വകുപ്പുകളുടെ 2022 സെപ്റ്റംബർ വരെയുള്ള വിശദവിവരം **അനുബന്ധം 1.2**-ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു. സമാനമായി പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, 20 വകുപ്പുകൾ ഈ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടില്ല. 2015-16 മുതൽ 2020-21 വരെയുള്ള കാലയളവിലെ എട്ട് ഖണ്ഡികകളിൻമേൽ എടുത്ത നടപടികളുടെ വിശദീകരണ പത്രിക സമർപ്പിക്കാത്തതിന്റെ 2022 സെപ്റ്റംബർ വരെയുള്ള വിശദവിവരം **അനുബന്ധം 1.3**-ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

1.6.4. പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റിയും പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതിയും ചർച്ച ചെയ്യാൻ അവശേഷിക്കുന്ന ഖണ്ഡികകൾ

2022 സെപ്റ്റംബർ വരെ, 2013-14 മുതൽ 2020-21 വരെയുള്ള കാലയളവിലെ 15 വകുപ്പുകളുടെ 94 ഖണ്ഡികകൾ പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി ചർച്ച ചെയ്യാൻ അവശേഷിക്കുന്നു (**അനുബന്ധം 1.4**). 2022 സെപ്റ്റംബർ വരെ, 2015-16 മുതൽ 2020-21 വരെയുള്ള കാലയളവിലെ 21 വകുപ്പുകളുടെ 12 ഖണ്ഡികകൾ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതി ചർച്ച ചെയ്യാൻ അവശേഷിക്കുന്നു (**അനുബന്ധം 1.5**).

വിഷയാധിഷ്ഠിത അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ്

അദ്ധ്യായം II
വിഷയാധിഷ്ഠിത അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ്

റവന്യൂ, ദുരന്ത നിവാരണ വകുപ്പ്

2.1. കേരളത്തിലെ സർക്കാർഭൂമിയുടെ പതിച്ചുനൽകൽ

2.1.1. ആമുഖം

38,863 ചതുരശ്ര കിലോമീറ്റർ (1.18 ശതമാനം) വിസ്തൃതിയുള്ള കേരളം, ഇന്ത്യയിലെ ചെറിയ സംസ്ഥാനങ്ങളിലൊന്നാണ്. ഉടമസ്ഥതയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമിയെ സ്വകാര്യഭൂമി[3], സർക്കാർഭൂമി[4] എന്നിങ്ങനെ തരം തിരിച്ചിരിക്കുന്നു. സംസ്ഥാനത്തെ റവന്യൂ ഭൂമിയുടെ പതിച്ചുനൽകലുകൾക്കെല്ലാം 1960–ലെ കേരള ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ആക്റ്റ് (കെഎൽഎ നിയമം) ബാധകമാണ്. പ്രസ്തുത നിയമത്തിന്റെ 7–ാം വകുപ്പ് മുഖേന നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ച്, കേരള സർക്കാർ, സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിനായി വിവിധ ചട്ടങ്ങൾ[5] രൂപീകരിച്ചു. 1950–ലെ ട്രാവൻകൂർ കൊച്ചിൻ ഗവൺമെന്റ് അസൈൻമെന്റ് നിയമവും മലബാർ ജില്ലയിൽ[6] സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന എല്ലാ നിയമങ്ങളും ഉത്തരവുകളും കെഎൽഎ നിയമം നിലവിൽ വന്നതോടെ (1960 നവംബർ) പിൻവലിക്കപ്പെട്ടു. ഇടുക്കി ജില്ലയിലുള്ള ദേവികുളം താലൂക്കിലെ, കണ്ണൻ ദേവൻ ഹിൽസ് വില്ലേജിലെ ഭൂമിയുടെ പതിച്ചുനൽകൽ, 1971–ലെ കണ്ണൻ ദേവൻ ഹിൽസ് (റിസംപ്ഷൻ ഓഫ് ലാൻഡ്സ്) നിയമവും അതിനുകീഴിൽ രൂപികരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളും[7] പ്രകാരമാണ് നിയന്ത്രിക്കപ്പെടുന്നത്.

2.1.2. ഘടനാനില

സർക്കാർ തലത്തിൽ, അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി (എസിഎസ്) ആണ് റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ തലവൻ. വകുപ്പുതലത്തിൽ, ജോയിന്റ് കമ്മീഷണർ, അസിസ്റ്റന്റ് കമ്മീഷണർ എന്നിവരുടെ സഹായത്തോടെ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ (സിഎൽആർ) ആണ് ഇതിന് നേതൃത്വം നൽകുന്നത്. ഡെപ്യൂട്ടി

---

3 വ്യക്തികൾ, സ്ഥാപനങ്ങൾ, സംരംഭങ്ങൾ, കമ്പനികൾ മുതലായവയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമി.

4 സർക്കാർഭൂമിയിൽ എല്ലാ പൊതു റോഡുകളും തെരുവുകളും പാതകളും പാലങ്ങളും നദികളും തടാകങ്ങളും ഉൾപ്പെടുന്നു.

5 1964–ലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങൾ (കെഎൽഎആർ) (പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങൾക്കായി), 1995–ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിലേയ്ക്കായുള്ള ചട്ടങ്ങൾ (ആർഎഎൽഎംസിഎ) (മുനിസിപ്പൽ/ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങൾക്കായി) കേരള ഭൂമി പതിച്ചുനൽകൽ (01.01.1977–ന് മുൻപുള്ള വനഭൂമിയിലെ കുടിയേറ്റങ്ങൾ ക്രമപ്പെടുത്തൽ) പ്രത്യേക ചട്ടങ്ങൾ, 1961–ലെ ഏലം കൃഷിക്ക് സർക്കാർഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനുള്ള നിയമങ്ങൾ മുതലായവ.

6 1960–ലെ കെഎൽഎ നിയമത്തിന് വിരുദ്ധമായ ചട്ടങ്ങളും ഉത്തരവുകളും, നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള എന്തെങ്കിലും നടപടിയോ അല്ലെങ്കിൽ അസാധുവാക്കുന്നത് വരെയോ പ്രാബല്യത്തിൽ തുടരുന്നു.

7 1977–ലെ കണ്ണൻ ദേവൻ ഹിൽസ് (റിസർവേഷൻ ആന്റ് അസൈൻമെന്റ് ഓഫ് വെസ്റ്റഡ് ലാൻഡ്സ്) ചട്ടങ്ങൾ

കളക്ടർ, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ (ആർഡിഒ), തഹസിൽദാർ, വില്ലേജ് ഓഫീസർ (വിഒ) എന്നിവരുടെ സഹായത്തോടെ ജില്ലാ കളക്ടർമാരാണ് (ഡിസി) ജില്ലാ തലത്തിലെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് നേതൃത്വം നൽകുന്നത്.

2.1.3. ഓഡിറ്റ് ലക്ഷ്യങ്ങൾ, വ്യാപ്തി, രീതിശാസ്ത്രം

താഴെ പറയുന്നവയുടെ വിലയിരുത്തലിന് 2017–22 കാലയളവിലെ അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ് നടത്തുകയുണ്ടായി:

- നിയമങ്ങൾ, ചട്ടങ്ങൾ, സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ എന്നിവയിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായാണോ സർക്കാർഭൂമിയുടെ പതിച്ചുനൽകലുകൾ നടത്തിയത്;
- കാലാകാലങ്ങളിൽ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളും സർക്കാർ ഉത്തരവുകളും അനുസരിച്ചാണോ വരവുകൾ പിരിച്ചെടുത്തിട്ടുള്ളത്;
- പതിച്ചുനൽകിയ ഭൂമിയുടെ ശരിയായ വിനിയോഗം ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് മതിയായ നിരീക്ഷണ സംവിധാനം വകുപ്പിൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്നോ.

പട്ടയം, പാട്ടം, ലൈസൻസ് എന്നിവ മുഖേന സർക്കാർഭൂമിയിൽ റവന്യൂ വകുപ്പ് നടത്തിയ പതിച്ചുനൽകലുകൾ ഓഡിറ്റിന്റെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. 2017–18 മുതൽ 2021–22 വരെയുള്ള കാലഘട്ടത്തിൽ വില്ലേജ് ഓഫീസുകൾ, താലൂക്ക് ഓഫീസുകൾ, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസുകൾ, ജില്ലാ കളക്ടറേറ്റുകൾ എന്നിങ്ങനെ തിരഞ്ഞെടുത്ത ഫീൽഡ് ഓഫീസുകളിലെ പതിച്ചുനൽകലുകൾ, കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ച നിയമങ്ങൾ/ ചട്ടങ്ങൾ/ ഉത്തരവുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് വിധേയമായാണോ എന്ന് ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചു. 2017–18–ന് മുൻപ് നടന്നിട്ടുള്ള പട്ടയം/ പാട്ടം/ ലൈസൻസുകളിൽ, അത്തരം ഭൂമികൾ പതിച്ചുനൽകിയതിൽ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്നും പരിശോധിച്ചു. റവന്യൂ വകുപ്പിലെയും സിഎൽആർ ഓഫീസിലെയും രേഖകളും പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി.

എസ്ആർഎസ്ഡബ്ല്യുഒആർ[8] രീതി ഉപയോഗിച്ച് സംസ്ഥാനത്തെ 14 ജില്ലകളിൽ നിന്ന് നാല് ജില്ലകളും[9], ഈ നാല് ജില്ലകളിൽ നിന്ന് പതിനൊന്ന് താലൂക്കുകളും[10] ഓഡിറ്റിനായി തിരഞ്ഞെടുത്തു. താലൂക്കുകളിലെ പ്രാഥമിക രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിന് ശേഷം, ഓരോ താലൂക്കിൽ നിന്നും മൂന്ന് വില്ലേജുകൾ വീതവും തിരഞ്ഞെടുത്തു. ഈ താലൂക്ക് ഓഫീസുകൾ നിയന്ത്രിക്കുന്ന റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസുകളും ഓഡിറ്റിനായി തിരഞ്ഞെടുത്തു. മേൽപ്പറഞ്ഞവ കൂടാതെ, ഇടുക്കി ജില്ലയിലെ സ്പെഷ്യൽ ലാന്റ്

---

8 സിംമ്പിൾ റാൻഡം സാംപ്ലിംഗ് വിത്തൗട്ട് റീപ്ലേസ്മെന്റ്

9 തിരുവനന്തപുരം, ഇടുക്കി, എറണാകുളം, കോഴിക്കോട്

10 തിരുവനന്തപുരം, നെടുമങ്ങാട്, ഇടുക്കി, തൊടുപുഴ, ദേവികുളം, ഉടുമ്പൻചോല, ആലുവ, മൂവാറ്റുപുഴ, കണയന്നൂർ, കോഴിക്കോട്, വടകര

അസൈൻമെന്റ് ഓഫീസുകളായ കുമിളിയിലെ അസിസ്റ്റന്റ് കാർഡമം സെറ്റിൽമെന്റ് ഓഫീസും, ഇടുക്കി ജില്ലയിലെ തിരഞ്ഞെടുത്ത താലൂക്കുകളിലെ എല്ലാ സ്പെഷ്യൽ ലാൻഡ് അസൈൻമെന്റ് ഓഫീസുകളും ഓഡിറ്റിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി. വിശദാംശങ്ങൾ **അനുബന്ധം 2.1**–ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

2022 മെയ് 13–ന് റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ എസിഎസ്സുമായി ഒരു പ്രാരംഭ കൂടിക്കാഴ്ച നടത്തുകയും, അതിൽ വ്യാപ്തി, രീതിശാസ്ത്രം, മാനദണ്ഡങ്ങൾ മുതലായവ വിശദമായി ചർച്ച ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. ഓഡിറ്റിന്റെ സമാപനത്തിൽ, 2023 ജനുവരി 24–ന് എസിഎസ്സുമായി ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകൾ ചർച്ച ചെയ്യുകയും അതിന്റെ ഫലങ്ങൾ ഉചിതമായി ഉൾപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

2.1.4. ഓഡിറ്റ് മാനദണ്ഡങ്ങൾ

ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ, താഴെപറയുന്ന രേഖകളിൽ നിന്നും ഉരുത്തിരിഞ്ഞ മാനദണ്ഡങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളവയാണ്:

- 1960–ലെ കേരള ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ആക്റ്റ്
- 1964–ലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങൾ
- 1995–ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിലേയ്ക്കായുള്ള ചട്ടങ്ങൾ
- 1993–ലെ കേരള ഭൂമി പതിച്ചുനൽകൽ (01.01.1977 ന് മുമ്പ് വനഭൂമിയിൽ നടത്തിയിട്ടുള്ള കുടിയേറ്റങ്ങൾ ക്രമപ്പെടുത്തൽ) പ്രത്യേക ചട്ടങ്ങൾ
- 1961–ലെ ഏലം കൃഷിയ്ക്ക് സർക്കാർഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനുള്ള ചട്ടങ്ങൾ
- 1971–ലെ കണ്ണൻ ദേവൻ ഹിൽസ് (റിസംപ്ഷൻ ഓഫ് ലാൻഡ്സ്) നിയമം
- 1977–ലെ കണ്ണൻ ദേവൻ ഹിൽസ് (റിസർവേഷൻ ആന്റ് അസൈൻമെന്റ് ഓഫ് വെസ്റ്റഡ് ലാൻഡ്സ്) ചട്ടങ്ങൾ
- കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന ഉത്തരവുകൾ/ സർക്കുലറുകൾ

ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകൾ

"പതിച്ചു കൊടുക്കൽ" എന്നത്[11] ഭൂമി പതിവ് മുഖേന[12] ഭൂമി കൈമാറുന്നത് എന്നർത്ഥമാകുന്നതും, അതിൽ ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നതിലേക്കായി ഒരു

[11] കെഎൽഎആർ, ആർഎൽഎംസിഎ എന്നിവയുടെ ചട്ടം 2 (സി)

[12] റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'പട്ടയം' അല്ലെങ്കിൽ 'പട്ട' എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു. പട്ടയം നൽകുന്ന ഭൂമിയ്ക്ക് പിന്തുടർച്ച ആകാവുന്നതും അന്യാധീനപ്പെടുത്താവുന്നതും (വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി) ഭൂമി മെച്ചപ്പെടുത്തുന്നതിന് പണയപ്പെടുത്താവുന്നതുമാണ്

പാട്ടമോ[13] അല്ലെങ്കിൽ ലൈസൻസ്[14] നൽകലോ കൂടി ഉൾപ്പെടുന്നതുമാകുന്നു. മുനിസിപ്പൽ/ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെയും പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിലെയും പട്ടയം, പാട്ടം എന്നിവയ്ക്കുള്ള അസൈനിംഗ് അധികാരി യഥാക്രമം ഡിസിയും തഹസിൽദാറുമാണ്. എന്നാൽ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുള്ള പതിച്ചുനൽകലുകളുടെ കാര്യത്തിൽ പതിച്ചുനൽകൽ അധികാരി കേരള സർക്കാരാണ്. പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ, പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശത്തിനുള്ള ഭൂമി, പട്ടയം മുഖേന നൽകുവാനുള്ള അധികാരി ആർഡിഒ ആണ്. തിരഞ്ഞെടുത്ത എല്ലാ ഓഫീസുകളിലേയും ഭൂമി പതിവ്, പാട്ടം, ലൈസൻസ് എന്നിവ മുഖേനയുള്ള സർക്കാർഭൂമിയുടെ പതിച്ചുനൽകലുകൾ സൂക്ഷ്മമായി പരിശോധിക്കുന്നതിനു പുറമേ, അവ അതിനായി നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് തന്നെയാണോ ചെയ്തിട്ടുള്ളത് എന്ന് വിശകലനം ചെയ്യാനുള്ള ഒരു ഉദ്യമവും ഓഡിറ്റ് നടത്തുകയുണ്ടായി.

1960–ലാണ് കെഎൽഎ നിയമം നിലവിൽ വന്നതെങ്കിലും, പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതിനുള്ള ചട്ടങ്ങൾ 1964–ലും (കെഎൽഎആർ), മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിലേയ്ക്കായുള്ള ചട്ടങ്ങൾ (ആർഎഎൽഎംസിഎ) 1995–ലുമാണ് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നത്. ചട്ടങ്ങൾ ഫലപ്രദമായി നടപ്പാക്കുന്നതിന് വേണ്ടി സർക്കാർ വിവിധ ഉത്തരവുകളും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. തിരഞ്ഞെടുത്ത ഓഫീസുകളിൽ ഓഡിറ്റ് ചെയ്തപ്പോൾ, പട്ടയം, പാട്ടം, ലൈസൻസ് എന്നിവ വഴിയുള്ള പതിച്ചുനൽകലുകളിലുള്ള അപാകതകൾ, പതിച്ചു നൽകലുകളിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനം ഈടാക്കുന്നതിലെ അപാകതകൾ, പതിച്ചുനൽകപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ തെറ്റായ വിനിയോഗം, നിരീക്ഷണത്തിലുള്ള പോരായ്മ മുതലായ ന്യൂനതകൾ ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ഇതിൽ വിവിധ വ്യവസ്ഥാപരമായ പ്രശ്നങ്ങളും വ്യക്തിഗത പ്രശ്നങ്ങളും ഉൾപ്പെടുന്നു. സുപ്രധാനമായ നിരീക്ഷണങ്ങൾ തുടർന്നുള്ള ഖണ്ഡികകളിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നു.

പതിച്ചുനൽകലുകളെക്കുറിച്ചുള്ള ഡേറ്റ

2.1.5. പട്ടയം മുഖേനയും പാട്ടമായും നടത്തിയ പതിച്ചുനൽകലുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

ഓഡിറ്റ് കാലയളവിൽ കേരളത്തിൽ, 6,216.25 ഹെക്ടർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമി 33,057[15] പട്ടയങ്ങളിലൂടെയും, 775.78 ഹെക്ടർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമി 2,920 പാട്ടങ്ങളിലൂടെയും സർക്കാർ പതിച്ചു നൽകുകയുണ്ടായി. വിശദാംശങ്ങൾ **അനുബന്ധം 2.2**–ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു. തിരഞ്ഞെടുത്ത ജില്ലകളിൽ, 2022 മാർച്ച് 31–ന് പട്ടയം മുഖേനയും, പാട്ടത്തിന് കീഴിലുമായി നടത്തിയ

---

13 റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'പാട്ടം' എന്നാണ് പരാമർശിക്കുന്നത്. പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി പാട്ടം നിലവിലുള്ള സമയത്ത് നിയുക്തമാക്കിയ ആവശ്യത്തിനായി പാട്ടക്കാരന് ഉപയോഗിക്കാം.

14 കളിസ്ഥലങ്ങൾ, പന്തലുകളോ ഷെഡുകളോ സ്ഥാപിക്കൽ, സിനിമാശാലകളിലെ വിനോദങ്ങൾ തുടങ്ങിയ താൽകാലിക അധിവാസങ്ങൾക്ക് ലൈസൻസ് നൽകാം.

15 ഉറവിടം: സിഎൽആർ നൽകിയ ഡേറ്റ

പതിച്ചുനൽകലുകളുടെ എണ്ണം[16] യഥാക്രമം 91,852–ഉം 1,183–ഉം ആയിരുന്നു. ഭൂമി പതിവ്/ പാട്ടം/ ലൈസൻസ് എന്നിവയിലൂടെ നടത്തിയ പതിച്ചുനൽകലുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു ഏകീകൃത ഡേറ്റയും സിഎൽആറിന്റെ പക്കലില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടു. ഓഡിറ്റിന്റെ ആവശ്യ പ്രകാരം, അത്തരം ഡേറ്റ ഡിസികളിൽ നിന്ന് ശേഖരിക്കുകയായിരുന്നു. അവ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. സിഎൽആർ നൽകിയ കണക്കുകളും ഓഡിറ്റിന് തിരഞ്ഞെടുത്ത ഡിസികൾ നൽകിയ കണക്കുകളും തമ്മിൽ പൊരുത്തക്കേട് ഉള്ളതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടു. അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി), ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ഡേറ്റയും ഏകീകരിക്കുകയും സമകാലികമാക്കുകയും ചെയ്യുമെന്ന് സിഎൽആർ അറിയിച്ചു.

സർക്കാർഭൂമി, ഇതിനോടകം പതിച്ച നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമി, കൈവശക്കാരുടെ വിശദാംശങ്ങൾ, പിരിഞ്ഞുകിട്ടിയിട്ടുള്ളതും കിട്ടാനുള്ളതുമായ വരുമാനം മുതലായവയുടെ ഒരു ഏകീകൃത ഡേറ്റ ഉണ്ടെങ്കിൽ, ഭാവിയിൽ ഭൂമി പതിച്ച നൽകലിനുള്ള നയങ്ങൾ രൂപീകരിക്കുമ്പോൾ അവ സർക്കാരിന് സഹായകരമായിരിക്കും. പതിച്ച നൽകിയ ഭൂമിയിൽ നിന്നും ലഭിക്കേണ്ട വരവുകൾ നിരീക്ഷിക്കുന്നതിനും അത്തരം ഡേറ്റ ഉപയോഗപ്രദമാകും.

2.1.6. സർക്കാർഭൂമിയുടെയും പതിച്ച നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെയും ഒരു പട്ടിക സൂക്ഷിക്കാത്തത്

പട്ടയം അനുവദിക്കുന്നതിന് മുമ്പ്, ഓരോ വില്ലേജിലും സർക്കാർ ആവശ്യങ്ങൾക്കായോ അല്ലെങ്കിൽ പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയോ നീക്കി വയ്ക്കേണ്ട സ്ഥലങ്ങളുടെ പട്ടികയും ഓരോ വില്ലേജിലും പതിച്ച നൽകലിനായി ലഭ്യമാക്കാവുന്ന സ്ഥലങ്ങളുടെ പട്ടികകളും സർക്കാർ തയ്യാറാക്കണമെന്ന് ചട്ടങ്ങൾ[17] അനുശാസിക്കുന്നു. ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിലെ[18], സ്ഥലങ്ങളുടെ പട്ടികകൾ അംഗീകാരത്തിനായി സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കണം. അത്തരം പട്ടികകൾക്ക് സർക്കാരോ സർക്കാർ അധികാരപ്പെടുത്തിയ അധികാരസ്ഥനോ അംഗീകാരം നൽകിയതിന് ശേഷം മാത്രമേ അത്തരം ഭൂമി പതിച്ച് നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കാവൂ. നഗരപ്രദേശങ്ങളെ[19] സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, പതിച്ച നൽകാവുന്ന സ്ഥലങ്ങളുടെ പട്ടിക തഹസിൽദാർ തയ്യാറാക്കി ഭൂമി പതിച്ചുനൽകൽ സമിതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്കായി സമർപ്പിക്കണം. സമിതിയുടെ ശിപാർശ സഹിതം പട്ടിക ഡിസിയുടെ അംഗീകാരത്തിനായി കൈമാറുകയും ചെയ്യണം.

ഓഡിറ്റ് കാലയളവിൽ, തിരഞ്ഞെടുത്ത 33 വില്ലേജുകളിലും 11 താലൂക്കുകളിലും നാല് ജില്ലാ കളക്ടറേറ്റുകളിലും സർക്കാരോ ഡിസിയോ അംഗീകരിച്ച ഒരു പട്ടിക സൂക്ഷിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ഇക്കാരണത്താൽ, 2017–18 മുതൽ 2021–22 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ, തിരഞ്ഞെടുത്ത

---

16 ഉറവിടം: ജില്ലാ കളക്ടറേറ്റുകളും താലൂക്ക് ഓഫീസുകളും നൽകിയ വിവരങ്ങൾ

17 കെഎൽഎആർ–ലെ ചട്ടം 11(1), ആർഎഎൽഎംസിഎ–യിലെ ചട്ടം 6(1).

18 കെഎൽഎആർ–ലെ ചട്ടം 11(6).

19 ആർഎഎൽഎംസിഎ–യിലെ ചട്ടം 6 (5).

ഓഫീസുകളിലൂടെ നൽകിയ 21,207[20] പട്ടയങ്ങളും 23[21] പാട്ടങ്ങളും സർക്കാർ/ ഡിസി അംഗീകരിച്ച പട്ടികയിൽ നിന്നുള്ളതല്ല. ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതിനായി കയ്യേറ്റക്കാരിൽ നിന്ന് അപേക്ഷ ലഭിച്ചാൽ, പതിച്ചുനൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ അംഗീകൃത പട്ടികയിൽ നിന്ന് ഭൂമി നൽകുന്നതിന് പകരം, ജില്ലാ കളക്ടറിൽ നിന്ന് അംഗീകാരം നേടിയ ശേഷം അപേക്ഷകൻ കൈയേറിയ ഭൂമി, പതിച്ചുനൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുകയും, പിന്നീട് പതിച്ചുനൽകുകയും ചെയ്യുന്നതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. അംഗീകൃത പട്ടിക സൂക്ഷിക്കാത്തതിനാൽ ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതിനുള്ള നിയമാനുസൃതമായ മുൻഗണനകളും സംവരണവും വിമുക്തഭടന്മാർ, പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗങ്ങൾ മുതലായവർക്ക് നൽകാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ലെന്നും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച പട്ടികയിൽ നിന്ന് ഭൂമി പതിച്ചുനൽകണമെന്നാണ് നിലവിലുള്ള ചട്ടം. അത്തരമൊരു പട്ടികയുടെ അഭാവത്തിൽ, നടത്തിയിട്ടുള്ള പതിച്ചുനൽകലുകൾ നിലവിലുള്ള ചട്ടങ്ങളുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നില്ല. ആയതിനാൽ അവ ക്രമരഹിതമാണ്.

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ, (2023 ജനുവരി) ഓഡിറ്റിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ സിഎൽആർ അംഗീകരിച്ചു.

2014-ൽ അവസാനിച്ച വർഷത്തേക്കുള്ള കേരള സർക്കാരിന്റെ ലാൻഡ് മാനേജ്മെന്റ് സംബന്ധിച്ച കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറൽ ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ (നമ്പർ 6), പതിച്ചുനൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ ഒരു പട്ടിക സൂക്ഷിക്കുന്നില്ല എന്നുള്ള വസ്തുത ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചിരുന്നു (ഖണ്ഡിക 2.7.3). എന്നാൽ, ഒമ്പത് വർഷം കഴിഞ്ഞിട്ടും പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ പട്ടിക സൂക്ഷിക്കപ്പെടുന്നില്ല.

ഭൂമി പതിവ് മുഖേനയുള്ള പതിച്ചുനൽകലുകൾ

ചട്ടങ്ങൾ[22] അനുസരിച്ച്, താമസ സ്ഥലങ്ങൾക്കോ, കച്ചവട സ്ഥലങ്ങൾക്കോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കോ അല്ലെങ്കിൽ ജീവകാരുണ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കോ, വ്യക്തിഗത കൃഷിക്കോ, സമീപസ്ഥങ്ങളായ രജിസ്റ്റേർഡ് ഭൂമികളിലേയ്ക്കുള്ള പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശത്തിനോ വേണ്ടി വ്യക്തികൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും ഭൂമിപതിവ് മുഖേന സർക്കാർഭൂമി പതിച്ച് നൽകാം. നിലവിലുള്ളതോ കാലഹരണപ്പെട്ടതോ ആയ പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ സമയത്ത് പ്രാബല്യത്തിലുള്ള ഏതെങ്കിലും ചട്ടങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശങ്ങളിൽ അഞ്ച് സെൻറിലും കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ മൂന്ന് സെൻറിലും കവിയാത്തതും ആയ ഭൂമി, ഭൂമിപതിവിന് നൽകുന്നതിന് പരിഗണിക്കാമെന്ന് ചട്ടങ്ങൾ[23] അനുശാസിക്കുന്നു. എന്നാൽ, ആ ഭൂമിയുടെ വില വിപണി വിലയുടെ നിരക്കിൽ അടയ്ക്കുകയും പാട്ടക്കുടിശ്ശിക ഉണ്ടെങ്കിൽ പാട്ടത്തിനോ പതിച്ചോ നൽകുന്നതിന് മുൻപ് അത് അടച്ച് തീർപ്പാക്കുകയും

---

20 തിരുവനന്തപുരം – 429, ഇടുക്കി – 19,549, എറണാകുളം – 841, കോഴിക്കോട് – 388

21 തിരുവനന്തപുരം – 13, ഇടുക്കി – 2 എറണാകുളം – 2, കോഴിക്കോട് – 6

22 കെഎൽഎആർ-ലെ ചട്ടം 4, ആർഎഎൽഎംസിഎ-യിലെ ചട്ടം 3

23 ആർഎഎൽഎംസിഎ-യിലെ ചട്ടം 5

ചെയ്തിട്ടുണ്ടായിരിക്കണം. പട്ടയത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചാൽ[24], ഭൂമിപതിവ് മുഖേനയോ പാട്ടത്തിലോ ഉള്ള പതിച്ചു നൽകൽ റദ്ദാക്കുകയും, അത്തരം സന്ദർഭങ്ങളിൽ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുകയും ചെയ്യും. ആവശ്യമെങ്കിൽ പൊതുതാൽപര്യത്തിന് ഭൂമി പതിച്ചുനൽകാൻ നിയമങ്ങൾ[25] സർക്കാരിന് അധികാരം നൽകുന്നു. 2017–18 മുതൽ 2021–22 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ, തിരഞ്ഞെടുത്ത ജില്ലകളിൽ ഭൂമിപതിവ് മുഖേന 21,207[26] പതിച്ചു നൽകലുകൾ നടത്തുകയുണ്ടായി.

ഭൂമി പതിവ് മുഖേന നൽകിയ പതിച്ചുനൽകലുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവിധ വ്യവസ്ഥാപരമായ പ്രശ്നങ്ങളും വ്യക്തിഗത പ്രശ്നങ്ങളും ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ചട്ടങ്ങളിലെ പാളിച്ചകൾ, ക്രമരഹിതമായ പതിച്ചുനൽകലുകൾ, അനർഹരായ വ്യക്തികൾക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ, പതിച്ച് നൽകുന്നതിനായി അമിത വിലയ്ക്ക് ഭൂമി വാങ്ങൽ, റവന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള വീഴ്ചമൂലം ഭൂമി നഷ്ടപ്പെടൽ തുടങ്ങിയവ ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഇവ ചുവടെ ചർച്ചചെയ്യുന്നു.

വ്യവസ്ഥാപരമായ പ്രശ്നങ്ങൾ

2.1.7. ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ച് നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ പരിധി ചട്ടങ്ങളിൽ പരാമർശിക്കാത്തത്

ആർഎഎൽഎംസിഎ പ്രകാരം, താമസ സ്ഥലങ്ങൾ, കച്ചവട സ്ഥലങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് വാണിജ്യ അല്ലെങ്കിൽ ജീവകാരുണ്യ ആവശ്യങ്ങൾ, സമീപസ്ഥലങ്ങളായ രജിസ്റ്റേർഡ് ഭൂമികളിലേയ്ക്കുള്ള പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശം എന്നിവയ്ക്ക് വേണ്ടി ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്. മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശങ്ങളിൽ 10 സെന്റും കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ അഞ്ച് സെന്റും വരെ വീടിനായി പതിച്ചു നൽകാമെന്ന് ചട്ടം[27] പറയുന്നു. താമസ സ്ഥലങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഭൂമി നൽകുമ്പോൾ വരുമാനം കണക്കിലെടുക്കാതെ പതിച്ചു നൽകുന്ന സമയത്തെ വിപണി വിലയുടെ നിരക്കിലുള്ള ഭൂമിയുടെ മൂല്യം ഈടാക്കണമെന്ന് ചട്ടങ്ങൾ വിഭാവനം ചെയ്യുന്നു. എന്നാൽ കച്ചവട സ്ഥലങ്ങൾക്കോ മറ്റ് വാണിജ്യപരമോ ജീവകാരുണ്യപരമോ ആയ ആവശ്യങ്ങൾക്കോ വേണ്ടി പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ വ്യാപ്തി ചട്ടങ്ങളിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ, മുനിസിപ്പൽ, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ അതിനായി നൽകാവുന്ന ഭൂമിക്ക് പരിധിയില്ലെന്ന് ഇത് ധ്വനിപ്പിക്കുന്നു. ആർഎഎൽഎംസിഎ പ്രകാരം, പാട്ടത്തിൻ കീഴിലുള്ളതോ പാട്ടത്തിന്റെ കാലാവധി കഴിഞ്ഞതോ ആയ, അനുവദിക്കപ്പെട്ട സമയത്ത് പ്രാബല്യത്തിലുണ്ടായിരുന്ന ഏതെങ്കിലും ചട്ടത്തിനോ ഉത്തരവിനോ കീഴിൽ അനുവദിച്ച മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശങ്ങളിൽ അഞ്ച് സെന്റും കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ മൂന്ന് സെന്റിലും കവിയാത്ത ഭൂമി, വിപണി വിലയുടെ മൂല്യം

---

24 ആർഎഎൽഎംസിഎ– യിലെ ചട്ടം 17, കെഎൽഎആർ–ലെ ചട്ടം 8(3).
25 ആർഎഎൽഎംസിഎ–യിലെ ചട്ടം 21(ii), കെഎൽഎആർ– ലെ ചട്ടം 24
26 ഉറവിടം: ഡിസികൾ നൽകിയ ഡേറ്റ
27 ചട്ടം 4

ഒടുക്കുന്നപക്ഷം കൈവശക്കാർക്ക് ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ചു നൽകുന്നത് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിൽ, അഞ്ചാമട വില്ലേജിലെ (ഇപ്പോൾ ശാസ്തമംഗലം വില്ലേജ്) 25 സെന്റ് സ്ഥലം ഏക്കറിന് പ്രതിവർഷം ₹3.50 നിരക്കിൽ തിരുവനന്തപുരത്തെ ലയൺസ് ക്ലബ്ബിന് 20 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി (1967 മാർച്ച്). പാട്ടവാടക പ്രതിവർഷം ₹12,500 ആയി ഉയർത്തുകയും (1986) പാട്ടം 1997 വരെ തുടരുകയും ചെയ്തു. പാട്ടവാടക അടയ്ക്കാത്തതിനാൽ 1997 നവംബറിൽ ഭൂമി തിരിച്ചെടുത്തു. 1999 മെയ് 20-ന്, ഭൂമി അവർക്കായി നൽകണമെന്ന് അപേക്ഷിച്ചുകൊണ്ട് ക്ലബ്ബ് സർക്കാരിന് ഔപചാരികമായി ഒരു അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചു. ₹63.08 ലക്ഷം[28] ഈടാക്കി തിരുവനന്തപുരത്തെ ലയൺസ് ക്ലബ്ബിന് ഭൂമി പതിവ് മുഖേന ഭൂമി പതിച്ചുനൽകിക്കൊണ്ട് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു (2002 ജൂലൈ). ക്ലബ്ബിന് 2003-ൽ ഭൂമിയുടെ കൈവശാവകാശം നൽകുകയും 2018 മെയിൽ, 25 സെന്റ് സ്ഥലത്തിന് പട്ടയം നൽകുകയും ചെയ്തു. അങ്ങനെ, പാട്ടത്തിന് നൽകാവുന്ന പരമാവധി അനുവദനീയമായ മൂന്ന് സെന്റ് ഭൂമിക്ക് പകരം 25 സെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയതിലൂടെ തിരുവനന്തപുരത്തെ ലയൺസ് ക്ലബ്ബിന് സർക്കാർ അനർഹമായ ആനുകൂല്യം നൽകി.

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ, പതിച്ചു നൽകൽ നിയമവിരുദ്ധമല്ലായിരുന്നു എങ്കിലും അത് അഭികാമ്യമല്ലെന്ന് എസിഎസ് പറഞ്ഞു (2023 ജനുവരി).

താമസ സ്ഥലങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള ആവശ്യങ്ങൾക്കായി പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം ചട്ടങ്ങളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിലും, ചട്ടത്തിലെ ഈ അപാകത കാരണം, മുനിസിപ്പൽ, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ സർക്കാരിന് വാണിജ്യപരമോ ജീവകാരുണ്യപരമോ ആയ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് പരിധിയില്ലാതെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാമെന്ന് ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി.

2.1.8. ചട്ടങ്ങളുടെ അഭാവത്തിൽ ഭൂമിയുടെ പതിച്ചു നൽകൽ

1960-ൽ കെഎൽഎ നിയമം നിലവിൽ വന്നെങ്കിലും, കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിലേയ്ക്കായുള്ള ചട്ടങ്ങൾ (ആർഎഎൽഎംസിഎ) രൂപീകരിച്ചത് 1995 നവംബറിലാണ്. ഈ നിയമപ്രകാരം, ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാവുന്ന രീതി നിർദ്ദേശിച്ച് സർക്കാർ തയ്യാറാക്കുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്. 1995 നവംബറിൽ മാത്രമേ ആർഎഎൽഎംസിഎ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നുള്ളൂ എന്നതിനാൽ, 1960-നും നവംബർ 1995-നും ഇടയിൽ മുനിസിപ്പൽ, കോർപ്പറേഷൻ പരിധികളിൽ ഭൂമി പതിവിന് അംഗീകാരം നൽകുന്ന ഒരു നിയമവും നിലവിലില്ലായിരുന്നു. ചട്ടപ്രകാരമല്ലാതെ ക്രമരഹിതമായി ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയ രണ്ട് സന്ദർഭങ്ങൾ ചുവടെ ചർച്ചചെയ്യുന്നു.

---

[28] സെന്റിന് ₹രണ്ട് ലക്ഷം നിരക്കിൽ ₹50 ലക്ഷം ഭൂമിയുടെ വിപണി വിലയും 1967 മാർച്ച് മുതൽ 1997 നവംബർ 10 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ ക്ലബ്ബിൽ നിന്ന് ലഭിക്കേണ്ട പാട്ട വാടക കുടിശ്ശികയായ ₹13.08 ലക്ഷവും.

- 1938–ൽ രൂപീകൃതമായ ട്രിവാൻഡ്രം ടെന്നീസ് ക്ലബ്ബിന് (ടിടിസി)[29] തിരുവനന്തപുരത്തെ അഞ്ചാമട പകുതിയിൽ (ഇപ്പോൾ ശാസ്തമംഗലം വില്ലേജ്) 1950 ആഗസ്റ്റ് മുതൽ 25 വർഷത്തേക്ക് നാല് ഏക്കർ 27.20 സെന്റ് സ്ഥലം നൽകയുണ്ടായി[30]. ടിടിസിയ്ക്ക് ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകിയതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകളുടെ സൂക്ഷ്മ പരിശോധനയിൽ ടിടിസിയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകിയ 4.27 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ നിന്ന്, ശ്രീപണ്ടാരവക സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാർ എറണാകുളത്തെ ഹിന്ദുസ്ഥാൻ പെട്രോളിയം കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡിന്റെ (എച്ച്പിസിഎൽ) ഡിവിഷണൽ മാനേജർക്ക് 20 സെന്റ് സ്ഥലം 1979–ൽ പതിച്ച് നൽകിയതായി കണ്ടെത്തി. ഭൂമി ഇപ്പോഴും എച്ച്പിസിഎല്ലിന്റെ കൈവശമാണെന്നും നാളിതുവരെ (2022 ഓഗസ്റ്റ്) ഭൂനികുതിയൊന്നും ഒടുക്കിയിട്ടില്ലെന്നും ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

  20 സെന്റ് ഭൂമി എച്ച്പിസിഎല്ലിന് പതിച്ചു നൽകിയതായി സിഎൽആർ അംഗീകരിക്കുകയും (2022 നവംബർ) ഇവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ ലഭ്യമല്ലെന്ന് വ്യക്തമാക്കുകയും ചെയ്തു.

- 1975–ലെ ഒരു സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 19.25 സെന്റ് ഭൂമി എറണാകുളത്തെ രാമവർമ്മ ക്ലബ്ബിന് ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ച് നൽകി (1995 ഒക്ടോബർ). പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി ഇപ്പോഴും (2022 ജൂലൈ) ക്ലബ്ബിന്റെ കൈവശമുണ്ടെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം പരിശോധിച്ച് ആവശ്യമായ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുമെന്ന് എസിഎസ് മറുപടി നൽകി.

1960–നും 1995–നും ഇടയിൽ മുനിസിപ്പൽ, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് പ്രത്യേക ചട്ടം നിലവിലില്ലായിരുന്നുവെന്ന് സിഎൽആർ അംഗീകരിച്ചു (2023 മാർച്ച്). 1964–ലെ കെഎൽഎആർ വ്യവസ്ഥകൾ ഉപയോഗിച്ചും പഞ്ചായത്ത്/ മുനിസിപ്പാലിറ്റി/ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലാണോ ഭൂമി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത് എന്നത് പരിഗണിക്കാതെയുമാണ് 1995 വരെ പതിച്ചുനൽകൽ നടത്തിയിരുന്നത്. കോർപ്പറേഷൻ/ മുനിസിപ്പാലിറ്റി പരിധിയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമികൾക്ക് ഈ നിയമങ്ങൾ ബാധകമല്ലാത്തതിനാൽ കെഎൽഎആർ വ്യവസ്ഥകൾ ഉപയോഗിച്ച് 1960–നും 1995 നവംബറിനും ഇടയിൽ നടത്തിയ പതിച്ചുനൽകലുകൾ ക്രമരഹിതമാണെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

നിയമം അനുസരിച്ച്, ഭൂമി പതിച്ചു നൽകേണ്ട രീതി, ഗുണഭോക്താക്കളുടെ യോഗ്യതാ വ്യവസ്ഥകൾ, മുൻഗണനാ ക്രമം, ഭൂമി പതിച്ച് നൽകാൻ

[29] ടിടിസി അതിന്റെ അംഗങ്ങളുടെ ഇടയിൽ ടെന്നീസ് കളി പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിലും, മറ്റുള്ളവർക്ക് പരിമിതമായ സൗകര്യങ്ങൾ നൽകുന്നതിലും ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു കൂടാതെ ബാർ, കഫറ്റീരിയ, പാഴ്സൽ സേവനങ്ങൾ, മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കൽ തുടങ്ങിയവയും ഈ ക്ലബ്ബ് നടത്തുന്നു.

[30] 1957 സെപ്റ്റംബർ 14–ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിനെ, 1950 ഫെബ്രുവരി 18–ലെ ജിപിആർ ചേർത്ത് വായിച്ചത് (പഴയ തിരുവിതാംകൂർ കൊച്ചി സംസ്ഥാനത്തിന്റെ ചീഫ് സെക്രട്ടറി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ്)

അധികാരമുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥൻ മുതലായവ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ചട്ടങ്ങൾ രൂപീകരിക്കണം. ചട്ടങ്ങളുടെ അഭാവത്തിൽ നിയമനിർമ്മാതാക്കൾ നിയമം വഴി വിഭാവനം ചെയ്ത രീതിയിലാണോ പതിച്ചു നൽകലുകൾ നടത്തിയതെന്ന് ഉറപ്പാക്കാനാവില്ല.

2.1.9. ക്രമരഹിതമായി വാടകയ്ക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നത്

റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടിക്ക് ശേഷം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ ഭൂമിയെ ബോട്ട്-ഇൻ-ലാൻഡ് എന്നാണ് പറയുന്നത്. വിൽപ്പന സ്ഥിരീകരിക്കുകയും വിൽപ്പന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുകയും ചെയ്യുമ്പോൾ, വസ്തു ഒരു ബാധ്യതകളുമില്ലാതെ സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമാകുന്നു. കെഎൽഎ നിയമവും അതിന് കീഴിലുള്ള ചട്ടങ്ങളും അനുസരിച്ച്, സർക്കാർഭൂമി, ഭൂമി പതിവ് മുഖേനയോ പാട്ടത്തിലൂടെയോ ലൈസൻസിലൂടെയോ മാത്രമേ പതിച്ചു നൽകാൻ കഴിയൂ. കൂടാതെ, ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യത്തിന്റെ ഒരു നിശ്ചിത ശതമാനമായി പാട്ടവാടക കണക്കാക്കണമെന്ന് ചട്ടങ്ങളിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകളിൽ പരാമർശിക്കുന്നു. എറണാകുളം വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ സൂക്ഷിച്ചിരുന്ന ബോട്ട്-ഇൻ-ലാൻഡ് രജിസ്റ്റർ പരിശോധിച്ചപ്പോൾ, 1988-ൽ സർക്കാരിന്റെ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടിയുടെ ഫലമായി മെസ്സേഴ്സ് മേതർ മെറ്റൽസിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുണ്ടായിരുന്ന അഞ്ച് സെന്റ് സ്ഥലത്തിന്റെ ഒരു ഭാഗവും (സർവ്വേ നമ്പർ 790/1) അവിടെ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടവും സർക്കാരിലേക്ക് ബോട്ട്-ഇൻ-ലാൻഡ് ആയി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ടെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. മെസ്സേഴ്സ് മേതർ മെറ്റൽസിനെ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുപകരം, സ്ഥലവും കെട്ടിടവും അവർക്ക് കണയന്നൂർ തഹസിൽദാർ പ്രതിവർഷം ₹7,200 വാടകയ്ക്ക് നൽകുകയും അത് 2005-ൽ പ്രതിവർഷം ₹9,600 ആക്കി പുതുക്കുകയും ചെയ്തു. നിയമവും ചട്ടവും അനുസരിച്ച്, പാട്ടവാടക പിരിച്ചുകൊണ്ട് പാട്ടത്തിനോ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമിയുടെ വിപണി വില ഈടാക്കി ഭൂമി പതിവ് മുഖേനയോ മാത്രമേ സ്ഥലവും കെട്ടിടവും നൽകാൻ കഴിയും, അതല്ലാതെ വാടകയ്ക്ക് നൽകാൻ വ്യവസ്ഥയില്ല. ₹9,600 വാടകയ്ക്ക് പകരം വിപണി മൂല്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ (₹443.28 ലക്ഷത്തിന്റെ[31] അഞ്ച് ശതമാനം, അതായത് പ്രതിവർഷം ₹22.16 ലക്ഷം) പാട്ടവാടക ഈടാക്കുക ആയിരുന്നു ചെയ്യേണ്ടിയിരുന്നത്.

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി), സർക്കാർഭൂമി വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതിന് ചട്ടങ്ങളിൽ വ്യവസ്ഥയില്ലെന്നത് എസിഎസ് അംഗീകരിച്ചു.

സർക്കാരോ, അല്ലെങ്കിൽ ഇതിനുവേണ്ടി നിയമിക്കപ്പെട്ട ഏതെങ്കിലും അധികാരിയോ, മേൽപരിശോധന നടത്തുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ, ചട്ടങ്ങളിൽ ഇല്ലാത്തത് അത്തരം ക്രമക്കേടുകൾ ഉണ്ടാകുന്നതിനും അവ പരിഹരിക്കപ്പെടാതിരിക്കുന്നതിനും കാരണമായി.

---

[31] 2022 മാർച്ച് 30 വരെ

2.1.10. റവന്യൂ അധികൃതരുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടായ വീഴ്ചമൂലം ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ നടത്താൻ കഴിയാത്തത്

വനങ്ങളുടെ സംരക്ഷണത്തിനും അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങൾക്കുമായി 1980-ൽ കേന്ദ്ര സർക്കാർ വനം (സംരക്ഷണ) നിയമം നടപ്പിലാക്കി. ഈ നിയമത്തിന്റെ 2-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം, ഒരു സംസ്ഥാന സർക്കാരോ മറ്റ് അധികാരികളോ ഏതെങ്കിലും വനഭൂമി സ്വകാര്യ വ്യക്തിക്ക് പതിച്ചുനൽകാൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും ഉത്തരവ്, കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതിയോടെയല്ലാതെ നൽകുവാൻ പാടില്ല. 1977 ജനുവരി 01-ന് വനഭൂമി കൈവശം വച്ചിരുന്നവരെ കണ്ടെത്തുന്നതിന് റവന്യൂ-വനം വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ഒരു സംയുക്ത ഭൗതികപരിശോധന നടത്തുവാൻ (ഓഗസ്റ്റ് 1989) കേരള സർക്കാർ ഉത്തരവിടുകയും അങ്ങനെ വനഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കാൻ അർഹതയുണ്ടെന്ന് കണ്ടെത്തിയവർക്ക് കൈവശാവകാശ രേഖ നൽകുവാനും നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്തു.

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ 650 അപേക്ഷകർ 1977 ജനുവരി 01-ന് മുൻപ് വനഭൂമി കൈവശം വച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഫയലുകളുടെ സൂക്ഷ്മപരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തി. ഇതിൽ 364 അപേക്ഷകരുടെ കൈവശസ്ഥലം മാത്രമാണ് റവന്യൂ, വനം വകുപ്പുകളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ സംയുക്ത പരിശോധന നടത്തിയത്. എന്നാൽ, ഇവ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ അംഗീകാരത്തിനായി[32] അയച്ചില്ല. ഇതിൽ 317 ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് കൈവശാവകാശരേഖ നൽകിയതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട കുടിയേറ്റക്കാരിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച പരാതികളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, അതിനോടകം നൽകിയ കൈവശാവകാശരേഖകൾക്ക് പകരം ഭൂമി പതിച്ച് നൽകുന്നതിന് (2017 ഏപ്രിൽ) സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു. എന്നാൽ, അർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കളുടെ പട്ടികയ്ക്ക് കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ അംഗീകാരം വാങ്ങിയിട്ടില്ലാത്തതിനാലും നേരത്തേ നടത്തിയ സംയുക്ത പരിശോധനയുടെ അടിസ്ഥാന ഡേറ്റ നഷ്ടമായതിനാലും ഇത് യാഥാർത്ഥ്യമായില്ല. അതുകൊണ്ട്, സർവ്വേ നടത്തി ഗുണഭോക്താക്കളെ കണ്ടെത്താനുള്ള നീക്കമാണ് ഇപ്പോൾ ആവർത്തിക്കുന്നത്.

1989 ഓഗസ്റ്റിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവും കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങാതെ കൈവശാവകാശരേഖ അനുവദിച്ചതും 1980 ലെ വനം (സംരക്ഷണ) നിയമം 2-ാം വകുപ്പിൽ ഉൾപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനമാണെന്നും ചട്ടങ്ങളുടെ പിൻബലമില്ലാതെയാണെന്നും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി), റവന്യൂ അധികാരികളുടെ ഭാഗത്തുനിന്ന് കാലതാമസമുണ്ടായി എന്ന് സിഎൽആർ അംഗീകരിച്ചതിനൊപ്പം, ഡേറ്റ മൊത്തമായി അപ്‌ലോഡ് ചെയ്യാൻ സർക്കാർ ഇതിനകം തന്നെ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആർക്കും ഭൂമി ലഭിക്കാതെ വരില്ലെന്നും പ്രസ്താവിച്ചു.

---

[32] 1980-ലെ വനസംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 2 പ്രകാരം ചെയ്യേണ്ടത്

എന്നിരുന്നാലും, കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ അംഗീകാരത്തിനായി സംയുക്ത സർവ്വേയുടെ പട്ടിക അയയ്ക്കുന്നതിൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ ഭാഗത്തുണ്ടായ അലംഭാവവും സംയുക്ത സർവ്വേയുടെ പട്ടിക സൂക്ഷിക്കാത്തതും ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഭൂമി പതിച്ച് നൽകുന്നത് നിഷേധിക്കപ്പെടാൻ കാരണമായി എന്നതാണ് വസ്തുത. വീഴ്ച വരുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥരെ സർക്കാർ കണ്ടെത്തുകയും അവരിൽ ഉത്തരവാദിത്വം ചുമത്തേണ്ടതുമാണ്.

2.1.11. പുരാതന സ്മാരകങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കാൻ സർവ്വേ നടത്താത്തത്

ഇടുക്കി ജില്ലയിലുള്ള ദേവികുളം താലൂക്കിലെ മറയൂർ, കാന്തല്ലൂർ വില്ലേജുകളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന മുനിയറകളും[33] അവ ഉൾപ്പെട്ട അഞ്ച്[34] സർവ്വേ നമ്പരുകളിലുള്ള സ്ഥലവും സംരക്ഷിത സ്മാരകമായി പ്രഖ്യാപിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതായി സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിരുന്നു (2006 മെയ്)[35]. 2018 ജനുവരിയിലാണ് ഇതുസംബന്ധിച്ച അന്തിമ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചത്. 2006-ൽ വിജ്ഞാപനം ഇറക്കിയെങ്കിലും റവന്യൂ അധികൃതർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത സ്ഥലങ്ങൾ അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തുകയോ അതിർത്തി നിർണയിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല. ഓഡിറ്റ് കാലയളവിൽ, സർവ്വേ നമ്പർ 277/1[36]-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 73.04 ആർ (1.8 ഏക്കർ) ഭൂമിയിൽ അഞ്ച് പതിച്ച് നൽകലുകൾ നടത്തിയതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടു. റവന്യൂ അധികാരികൾ സർവ്വേയും അതിർത്തി നിർണയവും നടത്താത്തതിനാൽ സംരക്ഷിത മേഖലകളിൽ പതിച്ച് നൽകൽ നടന്നിട്ടുണ്ടോയെന്ന് ഓഡിറ്റിന് ഉറപ്പാക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല. റവന്യൂ അധികൃതരുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള അലംഭാവം സ്മാരകങ്ങളുടെ നിലനിൽപ്പ് അപകടത്തിലാക്കിയേക്കാം.

അനുവർത്തനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രശ്നങ്ങൾ

2.1.12. 'കൈവശ' ഭൂമിയ്ക്കായുള്ള ഫോമിന് പകരം 'കൈവശമില്ലാത്ത' ഭൂമിയ്ക്കായുള്ള ഫോമിൽ പട്ടയം നല്കിയത്

പട്ടയം നൽകുമ്പോൾ, 'കൈവശ[37]' ഭൂമി ആണെങ്കിൽ അനുബന്ധം II-ലെ ഫോമിലും 'കൈവശമില്ലാത്ത[38]' ഭൂമി ആണെങ്കിൽ അനുബന്ധം II എ-ലെ ഫോമിലും ആണ് പട്ടയം നൽകേണ്ടതെന്ന് കെഎൽഎആർ വ്യവസ്ഥ[39] ചെയ്യുന്നു. കെഎൽഎആർ-ലെ ചട്ടം 8 അനുസരിച്ച്, കൈവശ ഭൂമിക്ക് പിന്തുടർച്ചയും കൈമാറ്റവും ആകാം. എന്നാൽ, കൈവശമില്ലാത്ത ഭൂമിക്ക്

---

33 മുനിയറകൾ (ഡോൾമെൻസ്) മഹാശിലായുഗത്തിലെ ശ്മശാന സ്മാരകങ്ങളാണ്.

34 മറയൂർ വില്ലേജ്- 1) 233/2 – 0.66.4 ഹെക്ടർ, 2) 277/1 – 26.51 ഹെക്ടർ, 3) 243/5 – 0.48.6 ഹെക്ടർ; കാന്തല്ലൂർ വില്ലേജ്- 4) 54/28 – 44.55.61 ഹെക്ടർ, 5) 54/25 – 14.66 ഹെക്ടർ

35 സ.ഉ. (ആർ.ടി) നം. 210/2006/സിഎഡി തീയതി 25 മെയ് 2006. 1968-ലെ കേരള പ്രാചീന സ്മാരക പുരാവസ്തു സങ്കേത പുരാവശിഷ്ട ആക്റ്റ് നടത്തിപ്പിനായുള്ള വിജ്ഞാപനം.

36 സർവ്വേ നമ്പർ 277/1-ലെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം – 768.5 ഏക്കർ.

37 1971 ഓഗസ്റ്റ് 01-ന് മുമ്പ് കൈയേറിയ ഭൂമിയാണ് 'കൈവശ' ഭൂമി. കൈവശ ഭൂമികൾക്ക് പിന്തുടർച്ചയും കൈമാറ്റവും ആകാം

38 1971 ഓഗസ്റ്റ് 01-ന് ശേഷം ഭൂമി കൈയേറിയവർക്ക് പതിച്ചുനൽകിയവയാണ് 'കൈവശമില്ലാത്ത' ഭൂമി.

39 ചട്ടം 9(2)

പിന്തുടർച്ച ആകാമെങ്കിലും പതിച്ചു നൽകിയ തീയതി മുതൽ 12 വർഷത്തേക്ക് കൈമാറ്റം നടത്തുവാൻ പാടില്ല.

നാല് ജില്ലകളിലെ തിരഞ്ഞെടുത്ത 11 താലൂക്കുകളിൽ ഭൂമി പതിവ് മുഖേന സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയതിന്റെ രേഖകൾ ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചു. മൂന്ന് താലൂക്കുകളിലെ 2018–21 കാലയളവിൽ പട്ടയം നൽകിയ 50 കേസുകളിൽ 16 എണ്ണത്തിൽ (**അനുബന്ധം 2.3**), 1971 ഓഗസ്റ്റ് 01–ന് ശേഷമായിരുന്നു അധിനിവേശമെങ്കിലും, പട്ടാദാർമാർക്ക് നൽകിയ പട്ടയം അനുബന്ധം II–ലെ ഫോമിൽ ആയിരുന്നുവെന്ന് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു, അതായത്, ആ ഭൂമിക്ക് പിന്തുടർച്ചയും കൈമാറ്റവും ആകാം.

ക്ലറിക്കൽ പിഴവ് കാരണമാണ് തെറ്റായ ഫോമിൽ പട്ടയം നൽകുവാൻ ഇടയായതെന്ന് നെടുമങ്ങാട് തഹസിൽദാർ മറുപടി നൽകി (2022 ഓഗസ്റ്റ്). എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറേറ്റിൽ നിന്നാണ് പട്ടയത്തിനുള്ള ഫോം നൽകിയതെന്ന് ആലുവ, മൂവാറ്റുപുഴ തഹസിൽദാർമാർ മറുപടി നൽകി.

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ, ഓഡിറ്റിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ സിഎൽആർ അംഗീകരിക്കുകയും തിരുത്തൽ നടപടി ഉറപ്പ് നൽകുകയും ചെയ്തു (2023 ജനുവരി).

റവന്യൂ അധികൃതരുടെ അനാസ്ഥ മൂലം തെറ്റായ ഫോമിൽ പട്ടയം നൽകിയതിനാൽ പതിനാറ് കേസുകളിലും നിശ്ചിത കാലയളവിന് മുമ്പ് ഭൂമി അന്യാധീനപ്പെടാൻ സാധ്യതയുണ്ടെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. തെറ്റായ ഫോമിൽ പതിച്ചുനൽകൽ ഉത്തരവ് നൽകിയതിലെ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള അലംഭാവം വകുപ്പ് ഗൗരവമായി കാണേണ്ടതുണ്ട്. നിശ്ചിത കാലയളവിന് മുമ്പുള്ള അന്യാധീനപ്പെടൽ തടയുന്നതിന് വകുപ്പ്, സമാനമായ കേസുകൾ പരിശോധിച്ച് ആവശ്യമായ തിരുത്തൽ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്.

2.1.13. അർഹതയില്ലാത്ത വ്യക്തികൾക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയത്

1977–ലെ കണ്ണൻ ദേവൻ ഹിൽസ് (റിസർവേഷൻ ആന്റ് അസൈൻമെന്റ് ഓഫ് വെസ്റ്റഡ് ലാൻഡ്സ്) ചട്ടങ്ങൾ, (കെഡിഎച്ച് ചട്ടങ്ങൾ) പ്രകാരം, 10 സെന്റിൽ കൂടുതൽ ഭൂമി ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിലോ കൈവശാവകാശത്തിലോ ഉണ്ടാവുകയും, വാർഷിക കുടുംബ വരുമാനം ₹3,000–ൽ കൂടുതലും ഉള്ള ഒരാൾക്ക് ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക്[40] കീഴിലുള്ള ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയുടെ പതിച്ചു നൽകലിന് അർഹതയില്ലാത്തതാണ്. ചട്ടങ്ങളിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചാൽ പതിച്ചു നൽകൽ റദ്ദാക്കാവുന്നതുമാണ്. എന്നാൽ, കെഡിഎച്ച് ചട്ടങ്ങൾക്ക് കീഴിൽ വരുന്ന ഓഡിറ്റ് പരിശോധന നടത്തിയ 26 കേസുകളിലും[41], ₹3,000–ൽ കൂടുതൽ വാർഷിക വരുമാനമുള്ള വ്യക്തികൾക്ക് ഭൂമി പതിച്ചുനൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും

[40] കെഡിഎച്ചിന്റെ ചട്ടം 6, ചട്ടം 21

[41] 2017–22 കാലയളവിലുള്ള 262 കേസുകളിൽ നിന്ന്

ഇതിൽ ഒരേ വില്ലേജിൽ 10 സെന്റിൽ കൂടുതൽ ഭൂമി കൈവശമുള്ള ഒരാൾ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടു.

കെഡിഎച്ച് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 8 പ്രകാരം പതിച്ചുനൽകിയ ഭൂമി പതിച്ചുനൽകിയ തീയതി മുതൽ 12 വർഷത്തേക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ പാടില്ല എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. ഓഡിറ്റ് പരിശോധന നടത്തിയ 26 കേസുകളിൽ, നാല് എണ്ണത്തിൽ[42] പതിച്ച് നൽകിയ ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗമോ അല്ലെങ്കിൽ പതിച്ചുനൽകിയ ഭൂമി പൂർണ്ണമായോ അന്യാധീനപ്പെടുത്തിയതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. എന്നിരുന്നാലും, ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചതിന്റെ പേരിൽ പതിച്ചുനൽകൽ റദ്ദാക്കാൻ പതിച്ചുനൽകൽ അധികാരി ഒരു നടപടിയും സ്വീകരിച്ചില്ല.

2.1.14. വിപണി വില ഈടാക്കാതെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയത്

താമസ സ്ഥലങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി പതിച്ച് നൽകുമ്പോൾ, പതിച്ച് നൽകപ്പെടുന്ന ആളുടെ വരുമാനം കണക്കിലെടുക്കാതെ, ഭൂമി പതിച്ച് നൽകുന്ന സമയത്തുള്ള വിപണി വില[43] ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. ഇത് ലംഘിക്കപ്പെട്ടതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ട സന്ദർഭങ്ങൾ ചുവടെ നൽകിയിരിക്കുന്നു

2.1.14.1. ഒരു ഫൗണ്ടേഷന് ഭൂമി പതിച്ച് നൽകിയത്

സി. അച്യുതമേനോൻ ഫൗണ്ടേഷൻ[44] നൽകിയ ഒരു അപേക്ഷയുടെ (2018 ഫെബ്രുവരി) അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ₹ 61.62 ലക്ഷം വിപണി മൂല്യം ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് 1.21 ആർ ഭൂമി പ്രസ്തുത ഫൗണ്ടേഷന് ഭൂമി പതിവ് മുഖേന നൽകുവാൻ അനുമതി ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടുള്ള ഒരു അഭിപ്രായം സിഎൽആർ സർക്കാരിന് കൈമാറി (2019 ഫെബ്രുവരി). എന്നാൽ, തിരുവനന്തപുരം താലൂക്കിലെ തൈക്കാട് വില്ലേജിൽ ശ്രീ.സി.അച്യുതമേനോന്റെ പ്രതിമ സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് സി.അച്യുതമേനോൻ ഫൗണ്ടേഷന് 1.21 ആർ ഭൂമി, ഭൂമി പതിവ് മുഖേന സൗജന്യമായി അനുവദിക്കാൻ ഡിസിക്ക് സർക്കാർ നിർദ്ദേശം നൽകി (2020 നവംബർ). ഇതനുസരിച്ച് ഭൂമി അവർക്ക് പതിച്ചുനൽകുകയും പതിച്ചുനൽകൽ ഉത്തരവിൽ സ്ഥാപന സംബന്ധമായ ആവശ്യങ്ങൾക്കാണ് ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതെന്ന് പരാമർശിക്കുകയും ചെയ്തു. ₹61.62 ലക്ഷം വിലയുള്ള 1.21 ആർ പുറമ്പോക്ക്[45] ഭൂമി വിപണി മൂല്യം ഈടാക്കാതെ ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ച് നൽകിയത് ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനമാണ്. അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയ്ക്കിടെ (2023 ജനുവരി), പ്രത്യേക അധികാരങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ചാണ് സർക്കാർ ഈ പതിച്ചുനൽകൽ നടത്തിയതെന്ന് എസിഎസ് പ്രസ്താവിച്ചു. സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമി ഒരു അപൂർവ

---

[42] എൽ എ നമ്പർ 40/2020 (തീയതി ഇല്ല), 23/2019 (തീയതി ഇല്ല), 28/2018 (17.09.2018), 16/2018 (26.04.2019)

[43] ആർഎഎൽഎംസിഎ-യിലെ ചട്ടം 4 (1)(ബി)(iii).

[44] ട്രാവൻകൂർ കൊച്ചിൻ ലിറ്റററി, സയന്റിഫിക് ആന്റ് ചാരിറ്റബിൾ സൊസൈറ്റീസ് രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റ് 1955 പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഒരു ഫൗണ്ടേഷൻ

[45] പൊതുആവശ്യങ്ങൾക്കോ അല്ലെങ്കിൽ സാമൂഹിക ആവശ്യങ്ങൾക്കോ വേണ്ടി ഉപയോഗിക്കാനോ മാറ്റിവയ്ക്കാനോ കഴിയുന്ന സർക്കാർഭൂമി

സമ്പത്ത് ആയിരിക്കെ, സർക്കാരിന്റെ പ്രത്യേക അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ഒരു സർക്കാരിതര സൊസൈറ്റിക്ക് പ്രതിമ സ്ഥാപിക്കാൻ, അതും തലസ്ഥാന നഗരത്തിന്റെ ഒരു പ്രധാന സ്ഥലത്ത്, സ്ഥലം നൽകിയതിൽ സർക്കാരിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്ന് ഒരു പുനർവിചിന്തനം ആവശ്യമാണ്. മാത്രവുമല്ല, ഇത്തരം കീഴ്‌വഴക്കങ്ങൾ ഭാവിയിൽ ന്യായീകരിക്കാനാകാത്ത പതിച്ചുനൽകലുകൾക്കായുള്ള ആവശ്യങ്ങളിലേക്ക് നയിച്ചേക്കാം. കൂടാതെ, പതിച്ചുനൽകൽ സ്ഥാപനസംബന്ധിയായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയാണ് എന്ന് പതിച്ചുനൽകൽ ഉത്തരവിൽ പരാമർശിച്ചതിനാൽ 1.21 ആർ ഭൂമി ഫൗണ്ടേഷൻ മറ്റേതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിനായി വിനിയോഗിക്കാനുള്ള സാധ്യത തള്ളിക്കളയാനാവില്ല. അതിനാൽ, ഭൂമിയുടെ വില ഈടാക്കാതെ താമസ സ്ഥലങ്ങൾക്കല്ലാതെ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നത് ചട്ട വിരുദ്ധവും ക്രമരഹിതവുമാണ്.

2.1.14.2. ജില്ലാ ഫുട്ബോൾ അസോസിയേഷന് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയത്

തിരുവനന്തപുരം താലൂക്കിലെ വഞ്ചിയൂർ വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ട പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ നിന്ന് 20 സെന്റ് സ്ഥലം തിരുവനന്തപുരത്തെ ജില്ലാ ഫുട്ബോൾ അസോസിയേഷന് (ഡിഎഫ്എ) പാട്ടവാടകയ്ക്ക് 25 വർഷത്തേക്ക് സെന്റൊന്നിന് ഒരു രൂപ വാർഷിക പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുണ്ടായിരുന്നു (1976 ഡിസംബർ). പാട്ടവാടക കുടിശ്ശിക അടയ്ക്കാതിരുന്നതിലൂടെ പാട്ട വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചതിനാൽ, പാട്ടം റദ്ദാക്കാൻ സർക്കാർ ഉത്തരവിട്ടു (1999 നവംബർ). എന്നിരുന്നാലും, ഡിഎഫ്എ തുടർന്നും സ്ഥലം കൈവശം വെച്ചുകൊണ്ടിരുന്നു. ഒരു ഫർണിച്ചർ കടയ്ക്ക് സ്ഥലം കീഴ്‌വാടകയ്ക്ക് നൽകിയതിനാൽ സ്ഥലം ഒഴിയാൻ തഹസിൽദാർ ഡിഎഫ്എയ്ക്ക് നോട്ടീസ് നൽകി (2003 ഒക്ടോബർ). സ്ഥലം ഒഴിഞ്ഞു നൽകാത്തതിനാൽ, ഡിഎഫ്എയെ 2004 ജൂലൈയിൽ അവിടെ നിന്നും ഒഴിപ്പിച്ചു. കുടിയൊഴിപ്പിക്കലിനെതിരെ ഡിഎഫ്എ സർക്കാരിന് ഒരു അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും (2004 ജൂലൈ), കുടിയിറക്കിയ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്തു (2004 ഓഗസ്റ്റ്). ഡിഎഫ്എ ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്നത് തുടർന്നു (2022 ഓഗസ്റ്റ്). ₹51.41 ലക്ഷം ആവശ്യപ്പെട്ട് ഡിസി നോട്ടീസ് നൽകിയെങ്കിലും (2010 മെയ്), ഇത് ഡിഎഫ്എ ഒടുക്കിയില്ല. എന്നാൽ, സർക്കാർ ആർഎൽഎംസിഎയുടെ ചട്ടം 21 (ii) ഉപയോഗിച്ച് തിരുവനന്തപുരം ഡിഎഫ്എയ്ക്ക് ഭൂമി പതിവ് മുഖേന 5.46 ആർ (13.49 സെന്റ്) ഭൂമി സൗജന്യമായി നൽകുകയും (2010 നവംബർ), പാട്ട വാടക കുടിശ്ശികയായ ₹51.41 ലക്ഷം മുഴുവനായി എഴുതിത്തള്ളാൻ ഉത്തരവിടുകയും ചെയ്തു. 2011 ജൂലൈയിൽ ഡിഎഫ്എയ്ക്ക് പട്ടയം നൽകി. ഒരു പരാതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വഞ്ചിയൂർ വില്ലേജിലെ വില്ലേജ് ഓഫീസർ അന്വേഷണം നടത്തുകയും, ഫർണിച്ചർ വിൽപ്പനയ്ക്കായി ₹35,000 പ്രതിമാസ നിരക്കിൽ വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ളതായി തഹസിൽദാർക്ക് റിപ്പോർട്ട് നൽകുകയും ചെയ്തു (2020 ജൂലൈ). ആ സ്ഥലത്ത് ഓഡിറ്റ്, റവന്യൂ അധികാരികളുമായി നടത്തിയ സംയുക്ത പരിശോധനയിൽ (2022 സെപ്റ്റംബർ) ഒരു വാണിജ്യ സ്ഥാപനത്തിന്റെ സാന്നിധ്യവും ഫർണിച്ചറുകൾ കൂട്ടിയിട്ടിരിക്കുന്നതും കണ്ടെത്തി. അങ്ങനെ, പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നുണ്ടെന്ന് അധികാരികൾക്ക് അറിയാമായിരുന്നിട്ടും, ഭൂമി

തിരിച്ചെടുക്കുന്നതിന് പകരം, അവർ അത് സൗജന്യമായി ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ച് നൽകി. മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥ പൊതുതാൽപര്യം മുൻനിർത്തി മാത്രം പ്രയോഗിക്കേണ്ടതാണെന്ന് ചട്ടങ്ങൾ വ്യക്തമാക്കുന്നു. ഒരു പ്രധാന ഭൂമി വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വിനിയോഗിക്കുമ്പോൾ അതിൽ പൊതുതാൽപര്യം പാലിക്കപ്പെടുന്നില്ല.

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി), തങ്ങളിൽ നിക്ഷിപ്തമായ പ്രത്യേക അധികാരങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ചാണ് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയതെന്ന് എസിഎസ് പ്രസ്താവിച്ചു. താമസ സ്ഥലങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഭൂമി സൗജന്യമായി നൽകുന്നത് ചട്ടങ്ങൾ വിലക്കുന്നതിനാൽ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. ആയതിനാൽ ഭൂമിയുടെ മൂല്യം ഈടാക്കാതെ സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയത് ക്രമരഹിതമാണ്.

2.1.15. പതിച്ചു നൽകലിനായി അമിത വിലയ്ക്ക് ഭൂമി വാങ്ങുകയും ഉദ്ദേശ ലക്ഷ്യങ്ങൾ നേടാതിരിക്കുകയും ചെയ്തത്

1964-ലെ കെഎൽഎആർ, ചട്ടം 4-ന്റെ കൂടെ ചട്ടം 6 ചേർത്ത് വായിക്കുമ്പോൾ, വ്യക്തിഗത കൃഷി, താമസ സ്ഥലം, സമീപസ്ഥങ്ങളായ രജിസ്റ്റേർഡ് ഭൂമികളിലേയ്ക്കുള്ള പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശം എന്നിവയ്ക്ക് സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകാമെന്നും, ഒരു കുടുംബത്തിന് താമസ സ്ഥലത്തിനായി പതിച്ച് നൽകാവുന്ന ഭൂമി 15 സെന്റിൽ കവിയരുതെന്നും മനസ്സിലാകും.

ചെങ്ങറ സമരത്തിൽ[46] പങ്കെടുത്ത 57 കുടുംബങ്ങൾ, അന്യജില്ലകളിൽ (പ്രത്യേകിച്ച് ഇടുക്കിയിലും കാസർഗോഡും) തങ്ങൾക്ക് പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി വാസത്തിനോ കൃഷിക്കോ യോഗ്യമല്ലെന്ന് ആരോപിച്ച് 2013 നവംബറിൽ സമരം തുടങ്ങി. അവരുടെ പേരുകൾ അർഹരായവരുടെ പട്ടികയുമായി ഒത്തു നോക്കുകയും തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നതിനായി 52[47] കുടുംബങ്ങളെ കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്തു. 52 കുടുംബങ്ങളിൽ നിന്ന് 34 പേരെ തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയുടെ വിവിധ ഭാഗങ്ങളിലായി പുനരധിവസിപ്പിച്ചു (2014-15). ബാക്കിയുള്ള 18 കുടുംബങ്ങളെ പുനരധിവസിപ്പിക്കുന്നതിനായി പത്രങ്ങളിൽ പരസ്യം നൽകുകയും നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ തെന്നൂർ വില്ലേജിൽ സ്വകാര്യ വ്യക്തിയുടെ നാലേക്കർ[48] ഭൂമി കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്തു. ₹1.56 കോടി (സെന്റിന് ₹39,000) നൽകി ഈ ഭൂമി വാങ്ങുകയും ചെയ്തു (2018 ഫെബ്രുവരി).

നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ തെന്നൂർ വില്ലേജിൽ ഭൂമി പതിച്ചുനൽകലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, ഓഡിറ്റ് താഴെ പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ നിരീക്ഷിച്ചു.

---

46 ഭൂമി ആവശ്യപ്പെട്ട് പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിലെ ചെങ്ങറയിൽ മെസ്സേഴ്സ് ഹാരിസൺസ് മലയാളം ലിമിറ്റഡിന്റെ എസ്റ്റേറ്റ് ബലമായി കൈയ്യേറി ഭൂരഹിതർ നടത്തിയ സമരം.

47 തുടക്കത്തിൽ 51 കുടുംബങ്ങളായിരുന്നു. പിന്നീട് ദേവികുളത്ത് അനുവദിച്ച ഭൂമി വാസയോഗ്യമല്ലെന്ന് അവകാശപ്പെട്ട ഒരു കുടുംബത്തെ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി (2015 ഡിസംബർ), അങ്ങനെ മൊത്തം കുടുംബങ്ങളുടെ എണ്ണം 52 ആയി ഉയർന്നു.

48 സർവ്വേ നമ്പർ 3851/3-1, 3852/5-1, 2926/1-2, 3851/3-2, 2926/1-1

- കെഎൽഎ നിയമത്തിലും കെഎൽഏ ചട്ടങ്ങളിലും അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമാണ് പുനരധിവാസ പാക്കേജ് നടപ്പിലാക്കിയത്. പുനരധിവാസ പാക്കേജ് ആയതിനാൽ, ഭൂമി പതിവ് മുഖേന താമസ സ്ഥലങ്ങൾക്കായിട്ടായിരിക്കണം ഭൂമി പതിച്ച് നൽകേണ്ടത്. 18 കുടുംബങ്ങൾക്കായി നാല് ഏക്കർ ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുകയും അതുവഴി ഓരോ കുടുംബത്തിനും 22 സെന്റ് വീതം ഭവനനിർമ്മാണത്തിന് നൽകുകയും ചെയ്തു. ഇത് 1964–ലെ കെഎൽഎആർ, ചട്ടം 6–ൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള 15 സെന്റ് എന്ന പരിധിയുടെ ലംഘനമാണ്.

  ഭൂരഹിത കുടുംബങ്ങളുടെ പ്രക്ഷോഭം അവസാനിപ്പിക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായാണ് ഭൂമി അനുവദിച്ചതെന്നും അതിനാൽ കെഎൽഎആർ പ്രകാരമുള്ള പരിധിയുടെ ലംഘനമായി കാണരുതെന്നും സിഎൽആർ മറുപടി നൽകി (2022 നവംബർ). പുനരധിവാസ പാക്കേജുകൾക്ക് ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവുകളൊന്നും നൽകിയിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ നൽകിയ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല.

- താമസസ്ഥലം ആയിട്ടാണ് ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നതെങ്കിൽ, പട്ടയം ലഭിച്ച ആൾ ആ ഭൂമിയിൽ താമസിക്കണമെന്നും പട്ടയം ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ താമസം ആരംഭിച്ചിരിക്കണമെന്നും ചട്ടങ്ങൾ[49] പറയുന്നു. നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ തെന്നൂർ വില്ലേജിൽ 18 കുടുംബങ്ങൾക്ക് നൽകിയ സ്ഥലത്ത് (മലമാരിയൽ അംബേദ്കർ കോളനി) ഓഡിറ്റ്, റവന്യൂ അധികാരികളുമായി ചേർന്ന് ഒരു സംയുക്ത ഭൗതിക പരിശോധന നടത്തി (2022 ഓഗസ്റ്റ്). 2018–ൽ തെന്നൂർ വില്ലേജിൽ 22 സെന്റ് വീതം ഭൂമി പതിച്ചുനൽകിയ 18 കുടുംബങ്ങളിൽ ഏഴ് കുടുംബങ്ങൾ മാത്രമേ സ്ഥിരമായി അവിടെ താമസിക്കുന്നുണ്ടായിരുന്നുള്ളൂ എന്നും ബാക്കിയുള്ള 11 കുടുംബങ്ങൾക്ക് മറ്റിടങ്ങളിൽ സ്വന്തമായി ഭൂമി ഉണ്ടായിരുന്നതിനാൽ അവിടെ താമസമില്ലെന്നും നിരീക്ഷിച്ചു. ഇടയ്ക്കിടെ വന്യമൃഗങ്ങളുടെ ആക്രമണം നേരിടേണ്ടി വരുന്നതിനാൽ ഇവിടം കൃഷിയോഗ്യമല്ലെന്നും സ്ഥലവാസികൾ അറിയിച്ചു.

  മറ്റിടങ്ങളിൽ ഭൂമി കൈവശം ഉള്ള ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് പുനരധിവാസ പാക്കേജിന് കീഴിൽ, ഭൂമി അനുവദിച്ചുകൊണ്ടുള്ള തീരുമാനം വിവേകശൂന്യമായിരുന്നു. ഭൂമിപതിവ് അനുവദിക്കുമ്പോൾ പതിവുകാരന് മറ്റെവിടെയെങ്കിലും ഭൂമിയുണ്ടോ എന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ ഒരു സംവിധാനവും നിലവിലില്ലെന്ന് തഹസിൽദാർ, നെടുമങ്ങാട് മറുപടി നൽകി (2022 സെപ്റ്റംബർ). അധികാരികളുടെ വിശദമായ അന്വേഷണത്തിനും പരിശോധനയ്ക്കും ശേഷമാണ് ഗുണഭോക്താക്കളെ തിരഞ്ഞെടുത്തതെന്ന് സിഎൽആർ മറുപടി നൽകി (2022 നവംബർ). ഭൂമി പതിച്ചു കിട്ടിയവരെല്ലാം അവിടെ താമസിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുകയും മറ്റിടങ്ങളിൽ

49 കെഎൽഎആർ–ലെ ചട്ടം 8(2).

സ്വന്തമായി ഭൂമി ഉള്ളവരാണ് അവിടെ താമസിക്കാത്തതെന്ന് പറഞ്ഞിരുന്നതിനാലും മറുപടി ന്യായീകരിക്കാനാവില്ല. കൂടാതെ, പതിച്ചുകിട്ടിയ ഭൂമിയിൽ വന്യമൃഗങ്ങളുടെ ആക്രമണം മൂലം സ്ഥലവാസികൾക്ക് കൃഷി ചെയ്യാൻ കഴിഞ്ഞില്ല എന്നതിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാവുന്നത്, പതിച്ച് നൽകാവുന്നതാണോ അല്ലെങ്കിൽ സുരക്ഷിതമായി വസിക്കാവുന്നതാണോ എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്താതെയാണ് 18 കുടുംബങ്ങളെ പുനരധിവസിപ്പിക്കുന്നതിന് 2018-ൽ സർക്കാർ ₹1.56 കോടി നൽകി ഭൂമി വാങ്ങിയത് എന്നാണ്.

- നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ പതിച്ച് നൽകാവുന്ന റവന്യൂ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ റിപ്പോർട്ട് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ടുള്ള സിഎൽആർ -ന്റെ നിർദ്ദേശത്തിന് (2014 മെയ്) മറുപടിയായി തെന്നൂർ വില്ലേജിലെ പൊൻമുടിയിൽ 127.26 ഏക്കർ ഭൂമി (സർവ്വേ നമ്പർ 3994/1, 3994/2) 'പുരയിടം'[50], 'തരിശ്'[51] എന്നിങ്ങനെ വേർതിരിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് തഹസിൽദാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തു (2014 മെയ്). പതിച്ച് നൽകലിനായി 2014-ൽ തന്നെ സർക്കാർഭൂമി ലഭ്യമായിരുന്നിട്ടും, അമിത വില നൽകി നാല് ഏക്കർ സ്വകാര്യ ഭൂമി വാങ്ങുവാൻ സർക്കാർ നടപടിയെടുത്തു (2015). ഭൂമി വാങ്ങിയതിന്റെ രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും ₹33.26 ലക്ഷത്തിനാണ്[52] ഭൂമിയുടെ ഉടമ 2015 മെയ്-ജൂൺ മാസങ്ങളിൽ നാല് ഏക്കർ ഭൂമി വാങ്ങിയതെന്ന് കണ്ടെത്തി. ഇത് 2018-ൽ ₹1.56 കോടിയ്ക്ക്[53] സർക്കാരിന് വിറ്റു. അതായത്, വെറും മൂന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ 468 ശതമാനം വർദ്ധനവ്. ഉടമ സമർപ്പിച്ച സെന്റിന് ₹39,000 എന്ന നിരക്ക് 2015 ഡിസംബർ 28 ന് നടന്ന യോഗത്തിൽ ജില്ലാതല പർച്ചേസ് കമ്മിറ്റി അംഗീകരിച്ചിരുന്നു. അതായത് ഉടമ വാങ്ങി വെറും ഏഴ് മാസങ്ങൾക്ക് ശേഷം.

  നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ പാങ്ങോട് വില്ലേജിലെ കുമ്മിൾ റിസർവിലെ 179.87 ഏക്കർ ഭൂമി പതിച്ച് നൽകുന്നതിനെതിരെ വനംവകുപ്പ് എതിർപ്പ് ഉന്നയിച്ചതായി സിഎൽആർ മറുപടി നൽകി (2022 നവംബർ). മറ്റ് വാസയോഗ്യമായ ഭൂമി ലഭ്യമല്ലാതിരുന്നതിനാൽ സ്വകാര്യ വ്യക്തിയിൽ നിന്ന് ഭൂമി വാങ്ങാൻ സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചതായും സംസ്ഥാനതല എംപവേർഡ് കമ്മിറ്റി വില അംഗീകരിച്ചിരുന്നതായും സിഎൽആർ മറുപടി നല്കി. തെന്നൂർ

---

50 പുരവയ്ക്കുന്നതിന് ഉപയുക്തമായ കരഭൂമി

51 ഉടമസ്ഥാവകാശം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായിട്ടുള്ളതും കൃഷിക്കുപയുക്തമായിട്ടുള്ളതും പതിവിന് യോഗ്യവുമായ ഭൂമി

52

സർവ്വേ നമ്പർ	ഡോക്യുമെൻറ് നമ്പർ	രജിസ്ട്രേഷൻ തീയതി	ഏരിയ (സെന്റ്)	അടച്ച തുക (₹ ലക്ഷത്തിൽ)
3851/3852	551	04.05.2015	199.99	15.83
2926/1	741	15.06.2015	183.00	15.83
2926/1	742	15.06.2015	16.99	1.60
	ആകെ		**399.98**	**33.26**

53 സെന്റിന് ₹39,000 x 4 ഏക്കർ =₹1.56 കോടി

വില്ലേജിലെ പൊൻമുടിയിൽ കണ്ടെത്തിയ റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരം നേരത്തെ തന്നെ പുരയിടം/ തരിശു ഭൂമിയായി അടയാളപ്പെടുത്തിയ, റവന്യൂ വകുപ്പിന് പതിച്ചു നൽകാൻ കഴിയുമായിരുന്ന 127.26 ഏക്കർ ഭൂമിയെ പറ്റിയാണ് ഓഡിറ്റ് പരാമർശം എന്നതിനാൽ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. മാത്രവുമല്ല, വിൽപനക്കാരൻ, വാങ്ങിയ ഭൂമി വെറും ഏഴ് മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ 468 ശതമാനം മൂല്യവർദ്ധനവോടെ വാങ്ങുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകിയത് എല്ലാ സാമ്പത്തിക ഔചിത്യങ്ങൾക്കും വിരുദ്ധമാണ്. പുതിയ ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് ₹1.56 കോടി ചെലവഴിക്കുന്നതിന് പകരം തെന്നൂർ വില്ലേജിലെ 'തരിശ്' ഭൂമി സർക്കാരിന് പതിച്ചു നൽകാമായിരുന്നു.

വാസയോഗ്യത ഉറപ്പാക്കാതെ ഭൂമി വാങ്ങിയതും നിശ്ചിത പരിധിയിൽ കൂടുതൽ ഭൂമി പതിച്ചുനൽകിയതും റവന്യൂ അധികാരികളുടെ ഭാഗത്ത് വേണ്ടത്ര ജാഗ്രതയില്ലായിരുന്നു എന്നാണ് സൂചിപ്പിക്കുന്നത്.

പാട്ടം മുഖേനയുള്ള പതിച്ചുനൽകലുകൾ

പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉടനടി ആവശ്യമില്ലാത്ത സർക്കാർഭൂമികൾ, വ്യക്തികൾക്കും സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും വാണിജ്യമോ വാണിജ്യേതരമോ ആയ താൽകാലിക ആവശ്യങ്ങൾക്കായി പാട്ടത്തിന് നൽകാം. എന്നാൽ, ഈ റിപ്പോർട്ടിലെ ഖണ്ഡിക 2.1.6–ൽ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ, തിരഞ്ഞെടുത്ത ഓഫീസുകളിൽ സർക്കാർ അല്ലെങ്കിൽ പൊതു കാര്യങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമികളുടെ ലിസ്റ്റ് തയ്യാറാക്കിയിട്ടില്ല, ആയതിനാൽ 2017–18 മുതൽ 2021–22 വരെ പാട്ടം മുഖേനയുള്ള 23 പതിച്ചു നൽകലുകളിൽ ഒന്ന് പോലും അംഗീകരിച്ച ലിസ്റ്റിൽ നിന്നുള്ളവയല്ല. പാട്ടം മുഖേനയുള്ള പതിച്ചുനൽകലുകളിൽ വിവിധ വ്യവസ്ഥാപരമായ പ്രശ്നങ്ങളും വ്യക്തിഗത പ്രശ്നങ്ങളും ഉള്ളതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. മുൻകാല ചട്ടങ്ങൾക്കു കീഴിലുള്ള പാട്ടങ്ങളുടെ തുടർച്ച, പാട്ടത്തുക ഒടുക്കാതിരിക്കുക, സർക്കാർഭൂമി പാട്ടത്തിനെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവിധ നിയമ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കാതിരിക്കുക തുടങ്ങിയവ ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഇവ ചുവടെ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നു.

വ്യവസ്ഥാപരമായ പ്രശ്നങ്ങൾ

2.1.16. മുൻകാല ചട്ടങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള പാട്ടങ്ങൾ ക്രമരഹിതമായി തുടരുന്നത്

പുതിയ ചട്ടങ്ങളും ഉത്തരവുകളും അവതരിപ്പിക്കുമ്പോൾ, നിലവിലുള്ള പാട്ടങ്ങളുടെ ഒരു പുനരവലോകനം നടത്തേണ്ടതും അവ ഇപ്പോഴുള്ള ചട്ടങ്ങളുടെ പരിധിയിൽ വരുന്നുണ്ടോയെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതും ആവശ്യമാണ്. 1995 നവംബർ 11 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന ആർഎഎൽഎംസിഎ–യിൽ, നിലവിലുള്ള പാട്ടങ്ങൾ പുതുക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, നിലവിലുള്ള പാട്ടങ്ങൾ പുതുക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകളൊന്നും 1964 മാർച്ച് മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന കെഎൽഎആറിൽ അടങ്ങിയിട്ടില്ല. എന്നാൽ, കെഎൽഎആർ അനുസരിച്ച്

എല്ലാ പാട്ടങ്ങളും പരിഷ്കരിക്കുവാനും പുതുക്കുവാനും സർക്കാർ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

തിരഞ്ഞെടുത്ത ജില്ലകളിലെ കോർപ്പറേഷൻ/ മുനിസിപ്പാലിറ്റി പ്രദേശങ്ങളിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന 584 പാട്ടങ്ങളിൽ 445 എണ്ണം പുതുക്കിയ ചട്ടങ്ങൾക്ക് കീഴിൽ (ആർഎഎൽഎംസിഎ) 2022 മാർച്ച് വരെ വന്നിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ഈ പാട്ടങ്ങൾ പുതുക്കുകയോ പാട്ട വാടക നിശ്ചയിക്കുകയോ ഈടാക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല. അതുപോലെ, 2022 മാർച്ചിലെ കണക്കനുസരിച്ച്, പരിശോധന നടത്തിയ പതിനൊന്ന് താലൂക്കുകളിൽ ഗ്രാമീണ പ്രദേശങ്ങളിൽ നൽകിയ 442 പാട്ടങ്ങളിൽ 356 എണ്ണം പുതുക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ കെഎൽഎആർ പ്രകാരം പാട്ട വാടക നിശ്ചയിക്കുകയോ ഈടാക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല. ഈ പാട്ടക്കാർ തങ്ങൾക്ക് പാട്ടത്തിന് കിട്ടിയ സർക്കാർഭൂമി ഇപ്പോഴും കൈവശം വച്ചിരിക്കുകയാണ് **(അനുബന്ധം 2.4)**.

ഇത് സർക്കാരിനോ പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കോ ഉപയോഗിക്കാമായിരുന്ന ഭൂമി നിയമവിരുദ്ധമായി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിലേയ്ക്ക് നയിച്ചു. മാത്രവുമല്ല, ഭൂമി പാട്ടത്തിനെടുക്കുന്നത് താൽക്കാലിക ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉദ്ദേശിച്ചുള്ളതിനാൽ, നിലവിലുള്ള ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കാതെ ദീർഘകാലത്തേക്ക് കൈവശം വയ്ക്കുന്നത് ഇക്കാര്യത്തിൽ ഉണ്ടാക്കിയ നിയമങ്ങളുടെ അന്തഃസത്തയ്ക്ക് എതിരാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളുടെ മേൽപ്പറഞ്ഞ അലംഭാവവും പങ്കും കണക്കിലെടുത്ത് അവർക്കെതിരെ സർക്കാർ കർശന നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

2.1.17. സർക്കാർഭൂമി നിയമവിരുദ്ധമായി കൈവശം വയ്ക്കുന്നത്

നിയമത്തിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് മാത്രമേ സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകാൻ കഴിയൂ. അത്തരത്തിൽ പതിച്ചുനൽകലിനുള്ള ഫോമുകളും അവ അംഗീകരിക്കുന്നതിനുള്ള കരാറുകളും ചട്ടങ്ങളുടെ കൂടെ ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. സർക്കാർഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകാൻ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചെങ്കിലും, തിരഞ്ഞെടുത്ത ജില്ലകളിൽ, പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കിയ 141 പാട്ടങ്ങളിൽ താഴെപ്പറയുന്ന മൂന്നെണ്ണത്തിൽ, കരാർ ഉടമ്പടി നടപ്പാക്കാത്തതിനാൽ, ഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വച്ചിരിക്കുകയാണെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

പട്ടിക 2.1: അനധികൃതമായി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	കൈവശക്കാരന്റെ പേര്	താലൂക്ക്	സർവ്വേ/ റീസർവ്വേ നമ്പർ	കൈവശമുള്ള ഭൂമി	സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ മാസവും വർഷവും
1	മുസ്ലിം ജമാഅത്ത്, കാഞ്ഞിരമൂട്	നെടുമങ്ങാട്	153/4	68.60 ആർ	2012 ജനുവരി
2	മുനവിറുൽ ഇസ്ലാം മദ്രസ, തൃക്കാക്കര നോർത്ത്	കണയന്നൂർ	ബ്ലോക്ക് നമ്പർ. 6 280/1	80.40 ആർ	2014 സെപ്റ്റംബർ
3	ശ്രീ സുബ്രഹ്മണ്യ സ്വാമി ക്ഷേത്രം, തൃക്കാക്കര നോർത്ത്	കണയന്നൂർ	ബ്ലോക്ക് നമ്പർ. 6 265/1	36.75 ആർ	

(ഉറവിടം: നെടുമങ്ങാട്, കണയന്നൂർ താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിലെ രേഖകൾ)

തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ മുനവിറുൽ ഇസ്ലാം മദ്രസയും ശ്രീ സുബ്രഹ്മണ്യ സ്വാമി ക്ഷേത്രവും അനധികൃതമായി കൈവശം വെച്ചിരിക്കുന്ന സർക്കാർഭൂമിയിൽ നിന്ന് മരങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്തതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

വില്ലേജ് ഓഫീസർ മുഖേന നടത്തിയ അന്വേഷണത്തിൽ 2011–ന് ശേഷം വസ്തുവിൽ മദ്രസ ഹാൾ നിർമ്മിച്ചതായി കണ്ടെത്തിയെന്നും നിർമ്മാണത്തിനായി മരങ്ങൾ വെട്ടിമാറ്റിയതാകാമെന്നും കണയന്നൂർ തഹസിൽദാർ മറുപടി നൽകി (2022 ഒക്ടോബർ).

ജമാഅത്ത് കരാറിൽ ഒപ്പുവെച്ചിട്ടില്ലെന്നും ഇക്കാര്യത്തിൽ സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടികൾ എന്തെല്ലാമാണെന്ന് അറിയിക്കാൻ സർക്കാരിനോട് ആരാഞ്ഞിട്ടുണ്ടെന്നും, മറ്റുള്ളവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ആവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കാൻ ഡിസിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും സിഎൽആർ മറുപടി നൽകി (2022 നവംബർ).

പതിച്ച നൽകാൻ അധികാരപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥനുമായി കൈവശക്കാരൻ കരാറിൽ ഏർപ്പെടാതെ സർക്കാർഭൂമി കൈവശം വെക്കുന്നത് അനധികൃത കയ്യേറ്റത്തിന് തുല്യമാണ്.

2.1.18. പതിച്ചനൽകാൻ പാടില്ലാത്ത ഭൂമി ക്രമരഹിതമായി പതിച്ച നൽകിയത്

പുഴ പുറമ്പോക്ക്[54] ഭൂമി പതിച്ച നൽകാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട കേരള ഹൈക്കോടതി വിവിധ വിധികളിലൂടെ[55] വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

- കണയന്നൂർ താലൂക്കിലെ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ, 15 സെന്റ് സ്ഥലം (സർവ്വേ നമ്പർ 843) ഹെഡ് ഓഫീസ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി ടി.കെ. രാമകൃഷ്ണൻ സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രത്തിന് 30 വർഷക്കാലത്തേക്ക്

---

54 നദീതീരങ്ങൾ

55 1996 ലെ 17233, 16077/1996 കോടതിവിധികൾ

പാട്ടത്തിന് നൽകുവാൻ അനുമതി നല്കി (2010 ഏപ്രിൽ). അതനുസരിച്ച്, 2010 ജൂലായ് 27-ന് പാട്ടക്കാരനുമായി എറണാകുളം ഡിസി ഒരു പാട്ടക്കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടു.

എറണാകുളത്തെ വില്ലേജ് ഓഫീസിലെ രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്ന് ടി.കെ.രാമകൃഷ്ണൻ സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രത്തിന് പാട്ടത്തിന് നൽകിയ 15 സെന്റ് ഭൂമി പുഴ പുറമ്പോക്കാണെന്ന് കണ്ടെത്തി. ആർഎഎൽഎംസിഎ-യിലെ ചട്ടം 21 (ii) ലെ പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സർക്കാർ വിവേചനാധികാരം ഉപയോഗിച്ചാണ് സാംസ്കാരിക നിലയത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനായി നാമമാത്ര പാട്ടത്തിന് 30 വർഷത്തേയ്ക്ക് സർക്കാർ പാട്ടഭൂമി കൈമാറിയതെന്ന് സിഎൽആർ മറുപടി നൽകി.

പുഴ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയതിനെക്കുറിച്ച് മറുപടിയിൽ മൗനം പാലിച്ചതിനാൽ സിഎൽആർ നൽകിയ മറുപടി അംഗീകരിക്കാനാവില്ല.

- മൂവാറ്റുപുഴ വില്ലേജിലെ 64 സെന്റ് പുഴ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി (സർവ്വേ നമ്പർ 418/1) കുത്തകപാട്ടത്തിന് ഒരു വ്യക്തിക്ക് നൽകി. ഇത് നിയമവിരുദ്ധമായി ഫ്രാൻസിസ്കൻ ക്ലാരിസ്റ്റ് കോൺഗ്രിഗേഷൻ ഓഫ് നൺസിന് കൈമാറ്റം ചെയ്തു (1987). മൂവാറ്റുപുഴയിലെ വില്ലേജ് ഓഫീസർ, 1989 മുതൽ യഥാർത്ഥ പാട്ടക്കാരനിൽ നിന്ന് പാട്ട വാടക ഈടാക്കുന്നതിന് പകരം കോൺഗ്രിഗേഷനിൽ നിന്ന് പാട്ടവാടക സ്വീകരിക്കാൻ തുടങ്ങി. പിന്നീട്, വിപണി വിലയുടെ രണ്ട് ശതമാനം പാട്ട വാടക ഈടാക്കി ഈ ഭൂമി അവർക്ക് 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുവാൻ സർക്കാർ അനുമതി നൽകി (2018).

പുഴ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട കേരള ഹൈക്കോടതി വിവിധ വിധികളിലൂടെ ആവർത്തിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ, പുഴ പുറമ്പോക്ക് പതിച്ചു നൽകിയത് ക്രമവിരുദ്ധമാണ്. കൂടാതെ, പുഴ പുറമ്പോക്ക് പതിച്ചു നൽകുന്നത് നിരോധിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ ചട്ടങ്ങളിലോ/ നിയമങ്ങളിലോ ഇല്ലാത്തത് ഇത്തരത്തിലുള്ള കൂടുതൽ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിനും ഇതിലൂടെ സംസ്ഥാനത്തിന്റെ പരിസ്ഥിതിയെ ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്നതിനും ഇടയാക്കും.

പുഴ പുറമ്പോക്ക് പതിച്ചു നൽകാനാവില്ലെന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതി വ്യക്തമാക്കിയ കേസുകളിൽ സർക്കാർ പുനഃപരിശോധന നടത്തുമെന്ന് അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി) എസിഎസ് പ്രസ്താവിച്ചു. പുഴ പുറമ്പോക്ക് പതിച്ചു നൽകാൻ കഴിയില്ലെന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതി പല വിധികളിലും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതിനാൽ ഈ മറുപടി ന്യായീകരിക്കാനാവില്ല. കൂടാതെ, പുഴ പുറമ്പോക്കിലെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ജലാശയങ്ങളുടെ ശോഷണം ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഗുരുതരമായ പാരിസ്ഥിതിക പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് കാരണമാകും.

2.1.19. അധികാരമില്ലാത്ത ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ക്രമരഹിതമായി ഭൂമി പതിവ് മുഖേന ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയതും പാട്ടം പുതുക്കിയതും

സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പാട്ടം പുതുക്കാൻ അർഹതപ്പെട്ട അധികാരി കേരള സർക്കാരാണെന്ന് 2011 മെയ്, ജൂലൈ മാസങ്ങളിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവുകളിലൂടെ[56], സർക്കാർ ആവർത്തിച്ചിട്ടുണ്ട്. കെഎൽഎആർ-ലെ ചട്ടം 6(2) കുറിപ്പ് 1 പ്രകാരം, പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശത്തിന് ഭൂമിപതിവ് മുഖേന ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതിന് അധികാരപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ആർഡിഒ ആയിരിക്കണമെന്നും, ഭൂമി തികച്ചും ആവശ്യമാണെന്ന് വ്യക്തിപരമായി തൃപ്തിപ്പെട്ടതിന് ശേഷം മാത്രമേ പതിച്ചു നൽകൽ ഉത്തരവ് പാസാക്കാവൂ എന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. എന്നാൽ, 2017–22 കാലയളവിൽ, താഴെപ്പറയുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ, പാട്ടം/ ഭൂമി പതിവ് മുഖേനയുള്ള പതിച്ചു നൽകലുകൾ അധികാരമില്ലാത്ത ഉദ്യോഗസ്ഥൻ പുതുക്കിയതായോ അനുവദിച്ചതായോ ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടു.

പട്ടിക 2.2: അധികാരമില്ലാത്ത ഉദ്യോഗസ്ഥർ ക്രമരഹിതമായി പതിവ് മുഖേന ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയത്/ പാട്ടം പുതുക്കിയത്

ക്രമ നമ്പർ	താലൂക്ക്	പാട്ടം/ ഭൂമി പതിവ്	പാട്ടം/ ഭൂമി പതിവ് നമ്പർ	പാട്ടക്കാരന്റെ തരം	വിസ്തീർണ്ണം (ആർ-ൽ)	ബാധകമായ ചട്ടം	പാട്ടത്തിന് നൽകാൻ/ പാട്ടം പുതുക്കാൻ/ ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ച് നൽകാൻ അധികാരപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥൻ	പാട്ടം നൽകിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ/ ഭൂമി പതിച്ച് നൽകിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ	എന്തിന് വേണ്ടിയാണ് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയത്
1	ആലുവ	പാട്ടം	കെപി-959/73	സ്ഥാപനം	9.90	കെഎൽ എആർ	കേരള സർക്കാർ	അഡീഷണൽ തഹസിൽദാർ	ക്ഷേത്രത്തിന് വേണ്ടി
2	ദേവികുളം	പതിവ്	എൽഎ 02/2021	വ്യക്തി	18.01	കെഎൽ എആർ	ആർഡിഒ	തഹസിൽദാർ	പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശം
3	ദേവികുളം	പതിവ്	എൽഎ 07/2021	വ്യക്തി	5.95	കെഎൽ എആർ	ആർഡിഒ	തഹസിൽദാർ	പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശം
4	ദേവികുളം	പതിവ്	എൽഎ 08/2021	വ്യക്തി	20.40	കെഎൽ എആർ	ആർഡിഒ	തഹസിൽദാർ	പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശം

(ഉറവിടം: ആലുവ, ദേവികുളം താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിലെ രേഖകൾ)

വിഷയം പരിശോധിക്കുമെന്ന് അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ സിഎൽആർ (2023 ജനുവരി) പ്രസ്താവിച്ചു.

1999-ൽ ഇടുക്കി ജില്ലയിലെ ദേവികുളം താലൂക്കിലെ ഒരു ഡെപ്യൂട്ടി തഹസിൽദാർ തന്റെ അധികാരം മറികടന്ന് ക്രമരഹിതമായി ഭൂമി പതിച്ച് നൽകിയതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. തുടർന്ന്, സർക്കാരിന് ആ ക്രമരഹിതമായ ഭൂമി പതിവുകൾ[57] റദ്ദാക്കേണ്ടി വന്നു. ഇത്തരമൊരു മുൻഅനുഭവം ഉണ്ടായിട്ടും, അധികാരപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥൻ മാത്രമേ പട്ടയം അനുവദിക്കുന്നുള്ളൂ എന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ ഫലപ്രദമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ സർക്കാർ പരാജയപ്പെട്ടു.

---

56 സ.ഉ. (എംഎസ്) നം. 174/2011/ആർഡി തീയതി 02 മെയ് 2011, സ.ഉ. (എംഎസ്) നം. 280/2011/ആർഡി തീയതി 27 ജൂലൈ 2011

57 530-ലധികം പതിച്ചു നൽകലുകൾ ഡെപ്യൂട്ടി തഹസിൽദാർ ക്രമരഹിതമായി അനുവദിച്ചു. പിഴവുകൾ തിരുത്തുന്ന നടപടി പുരോഗമിക്കുകയാണ്.

2.1.20. സർക്കാർ/ റവന്യൂ അധികാരികൾ നടപടിയെടുക്കുന്നതിലെ ഉപേക്ഷ മൂലം അനധികൃതമായി ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്നത്

നിലവിലുള്ള ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച്, ഭൂമി പതിവ് അല്ലെങ്കിൽ പാട്ടം അല്ലെങ്കിൽ ലൈസൻസ് മുഖേന സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതും, കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാർ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന നിരക്കിൽ ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കി പാട്ടവാടക നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുമാണ്. തിരഞ്ഞെടുത്ത നാല് ജില്ലകളിൽ നിന്നും തീരുമാനമെടുക്കാൻ വേണ്ടി സർക്കാരിന് കൈമാറിയ 401 പതിച്ചുനൽകൽ കേസുകൾ 2022 മാർച്ച് വരെ തീർപ്പാകാതെ കിടക്കുന്നതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. സർക്കാർ തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിലെ കാലതാമസം വരുമാന നഷ്ടത്തിനും സർക്കാർഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിനും ഇടയാക്കി. സർക്കാരിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടായ കാലതാമസം കാരണം വരുമാന നഷ്ടത്തിലേക്ക് നയിച്ച, ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ട, സന്ദർഭങ്ങൾ ചുവടെ വിശദമാക്കുന്നു.

2.1.20.1. മെസ്സേഴ്സ് പോബ്സ് ഗ്രാനൈറ്റ്സ്

മെസ്സേഴ്സ് പോബ്സ് ഗ്രാനൈറ്റ്സിന്റെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയോട് ചേർന്നുള്ള പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയിൽ റോഡ് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി പേരൂർക്കട വില്ലേജിലെ (വട്ടിയൂർക്കാവ് പഞ്ചായത്ത്) 0.29 ഏക്കർ (11.82 ആർ) വിസ്തീർണമുള്ള സ്ഥലം മെസ്സേഴ്സ് പോബ്സ് ഗ്രാനൈറ്റ്സിന് പാട്ടത്തിന് നൽകി (2003 ഓഗസ്റ്റ്). വാർഷിക പാട്ട വാടക ₹28,677 ആയി നിശ്ചയിക്കുകയും മൂന്നു വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടക്കാരൻ അത് അടയ്ക്കുകയും ചെയ്തു. മെസ്സേഴ്സ് പോബ്സ് ഗ്രാനൈറ്റ്സ് പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശത്താണ് പ്രവർത്തിക്കുന്നതെന്നും, എന്നാൽ മുനിസിപ്പൽ/ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ നിയമങ്ങൾക്കനുസൃതമായാണ് പാട്ടവാടക നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നതെന്നും പ്രസ്താവിച്ച് പാട്ടക്കാരൻ തഹസിൽദാർക്ക് നിവേദനം നൽകി (2006 ഫെബ്രുവരി). സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുള്ള പാട്ടം അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം സർക്കാരിനായതിനാൽ, മേൽപറഞ്ഞ ആവശ്യത്തിന് ഭൂമി വിനിയോഗിക്കുന്നതിന് ബാധകമായ പാട്ടവാടക സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന് തിരുവനന്തപുരം തഹസിൽദാർ ഡിസിയെ അറിയിച്ചു (2006 ഒക്ടോബർ). വിഷയം ഡിസി സർക്കാരിന് (2007 ഏപ്രിൽ) കൈമാറി, പിന്നീട് ഓർമക്കത്തുകൾ അയച്ചെങ്കിലും (2007 ഒക്ടോബർ, 2010 ഫെബ്രുവരി), നാളിതുവരെ (2022 സെപ്റ്റംബർ) സർക്കാരിൽ നിന്ന് ഒരു നിർദ്ദേശവും ലഭിച്ചില്ല.

2007 ഏപ്രിൽ മുതൽ വിഷയം സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയിലാണെന്നും ഓർമക്കത്തുകൾ അയച്ചെങ്കിലും പാട്ടവാടക നിശ്ചയിക്കാൻ നടപടിയൊന്നും ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്നും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. പാട്ടക്കരാർ പുതുക്കാതെയും കാലാകാലങ്ങളിൽ ബാധകമായ പാട്ടവാടക അടയ്ക്കാതെയും ഭൂമി വിനിയോഗിക്കുന്നതായും അങ്ങനെ ഭൂമി അനധികൃതമായി പാട്ടക്കാരൻ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതായും ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു (2022 സെപ്റ്റംബർ).

2.1.20.2. റൈഫിൾ ക്ലബ്, കോഴിക്കോട്

1973 മുതൽ റൈഫിൾ ക്ലബ്ബിന് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിരുന്ന നെല്ലിക്കോട് വില്ലേജിലെ 1.03 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടക്കരാർ 1994 ജനുവരിയിൽ ഏക്കറിന് പ്രതിവർഷം ₹1,000 നിരക്കിൽ 1993 ഏപ്രിൽ മുതൽ 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് കൂടി പുതുക്കുകയുണ്ടായി. ഇതിൽനിന്ന്, 26.61 സെന്റ് ഭൂമി സർക്കാർ തിരിച്ചെടുക്കുകയും (2004 ജൂൺ) റൈഫിൾ ക്ലബിന് ബാധകമായ പാട്ടവാടക 2004 ജൂൺ മുതൽ പ്രതിവർഷം ₹767 ആയി പുനർനിർണ്ണയിക്കുകയും ചെയ്തു. പാട്ടവാടക പുതുക്കാനുള്ള ശിപാർശ കോഴിക്കോട് ഡിസി, സിഎൽആർ-ന് അയച്ചെങ്കിലും (2008 ഡിസംബർ), 2018 ഓഗസ്റ്റ് 09-ന്, അതായത്, 14 വർഷത്തിന് ശേഷം മാത്രമാണ് വാടക പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കാൻ സിഎൽആർ അനുമതി നല്കിയത്. അതനുസരിച്ച്, 1994 ഏപ്രിൽ 01 മുതൽ 2019 മാർച്ച് 31 വരെയുള്ള കാലയളവിലേക്കായി ₹72.88 ലക്ഷത്തിന്റെ ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസ് റൈഫിൾ ക്ലബ്ബിന് ഡിസി നൽകി (2018 സെപ്റ്റംബർ). ഈ ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസിന് എതിരായി ക്ലബ് ഒരു അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്യുകയും (2018 ഒക്ടോബർ), ക്ലബിന്റെ പരാതികൾ സമർപ്പിക്കാൻ മതിയായ അവസരം നൽകാൻ ഡിസിക്ക് സിഎൽആർ നിർദ്ദേശം നൽകുകയും ചെയ്തു (2019 ഫെബ്രുവരി). അതനുസരിച്ച്, ഡിസി, ക്ലബ് സെക്രട്ടറിയുടെ വാദം കേൾക്കുകയും (2019 ജൂൺ) ക്ലബിന്റെ മികച്ച പ്രകടനവും മോശം സാമ്പത്തിക സ്ഥിതിയും കണക്കിലെടുത്ത് പാട്ടവാടകയിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി തേടുന്നതിന് സിഎൽആർ-ന് ശിപാർശ നൽകുകയും ചെയ്തു (2019 ഓഗസ്റ്റ്). എന്നാൽ, സർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള ഉത്തരവുകൾ നാളിതുവരെ ലഭ്യമായിട്ടില്ല (2022 ഓഗസ്റ്റ്). 1994-ൽ നിശ്ചയിച്ച നിരക്കിൽ 2016-17 വരെയുള്ള പാട്ടവാടക (₹0.12 ലക്ഷം) ക്ലബ്ബ് അടച്ചു.

സിഎൽആർ/ സർക്കാർ നടപടിയെടുക്കുന്നതിലുണ്ടായ കാലതാമസം പാട്ടവാടക പുതുക്കാത്തതിനും, അതുവഴി സർക്കാരിന് വരുമാനം നഷ്ടപ്പെടുന്നതിനും ഇടയാക്കിയതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

2.1.20.3. സ്റ്റീൽ ഇൻഡസ്ട്രിയൽസ് കേരള ലിമിറ്റഡ്, കോഴിക്കോട്

തുറമുഖ വകുപ്പിന്റെ 5.53 ഏക്കർ ഭൂമി റവന്യൂ വകുപ്പിന് കൈമാറുകയും അത് ഷിപ്പ് ബ്രേക്കിംഗ് യൂണിറ്റ് സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി സ്റ്റീൽ ഇൻഡസ്ട്രിയൽസ് കേരള ലിമിറ്റഡിന് (സിൽക്ക്) 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും ചെയ്തു (1979 ഒക്ടോബർ). സിൽക്കിന് കൈമാറിയ ഭൂമി തുറമുഖ വകുപ്പിന് കൂടുതൽ വികസനത്തിനാവശ്യമായതിനാൽ, സിൽക്കിനെ ഒഴിപ്പിക്കാൻ വേണ്ട നടപടികൾ ആരംഭിക്കാൻ തുറമുഖ വകുപ്പ് കോഴിക്കോട് ഡിസിയോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചു (1993 ഡിസംബർ). ഡിസി നിർദ്ദേശിച്ച പ്രകാരം, 1979 മുതൽ 1998 വരെയുള്ള കാലയളവിലെ പാട്ടവാടക കുടിശ്ശികയായ ₹99.82 ലക്ഷം ആവശ്യപ്പെട്ട് കോഴിക്കോട് തഹസിൽദാർ സിൽക്കിന് നോട്ടീസ് നൽകിയെങ്കിലും (1999 ഡിസംബർ) സിൽക്ക് തുക ഒടുക്കിയില്ല. ഡിസി സിൽക്കിനെതിരെ റവന്യൂ റിക്കവറി (ആർആർ) നടപടിക്രമങ്ങൾ ആരംഭിക്കുകയും (1999 ഡിസംബർ) ഇതിനെതിരെ സിൽക്ക് കേരള സർക്കാരിന് മുമ്പാകെ അപ്പീൽ നൽകുകയും ചെയ്തു. സർക്കാർ പാട്ടവാടക

നിശ്ചയിക്കുന്നത് വരെ ആർആർ നടപടിക്രമം സ്റ്റേ ചെയ്യാൻ കേരള സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു (2000 ഫെബ്രുവരി). സ്റ്റേ നീക്കാനും പാട്ടവാടക നിശ്ചയിക്കാനും സർക്കാർ തലത്തിൽ നടപടിയെടുക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് സിഎൽആർ മുഖേന ഡിസി സർക്കാരിന് ഓർമക്കത്തുകൾ[58] അയച്ചെങ്കിലും സർക്കാരിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്ന് ഒരു നടപടിയും ഉണ്ടായില്ല. 1979 ഡിസംബർ 26 മുതൽ 2019 മാർച്ച് 31 വരെയുള്ള കാലയളവിലെ വാടക കുടിശ്ശികയായ ₹5.98 കോടിയുടെ ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസ് ഡിസി സിൽക്കിന് നൽകിയെങ്കിലും (2019 ഫെബ്രുവരി 27), നാളിതുവരെ തുകയൊന്നും ഒടുക്കിയിട്ടില്ല. 2000-ന്റെ തുടക്കത്തിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച സ്റ്റേ ഉത്തരവ് നീക്കുന്നതിൽ സർക്കാരിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടായ നിഷ്ക്രിയത്വം ഖജനാവിലേക്ക് ₹5.98 കോടി (2019-ലെ കണക്കനുസരിച്ച്) ലഭിക്കാതിരിക്കാനും സിൽക്ക് 5.53 ഏക്കർ സർക്കാർഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിനും ഇടയാക്കിയതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി), ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നടപടികൾ പുരോഗമിക്കുകയാണെന്ന് സിഎൽആർ പ്രസ്താവിച്ചു.

2.1.20.4. കൊച്ചിൻ ക്ലബ്ബ്

ഫോർട്ട് കൊച്ചി വില്ലേജിലെ 4.44.22 ഏക്കർ ഭൂമി, സ്ഥലത്തിന്റെ വിലയായ സെൻറ് ഒന്നിന് ₹15,600 അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രതിവർഷം ഒരു ശതമാനം (₹69,264) എന്ന നിരക്കിൽ അതാത് കാലത്തെ സ്ഥലവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ എല്ലാ അഞ്ചു വർഷത്തിലും പുതുക്കണം എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ കൊച്ചിയിലുള്ള കൊച്ചിൻ ക്ലബ്ബിന്, സർക്കാർ 20 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടം പുതുക്കി (1986 മെയ്) നൽകി. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പാട്ടവാടക പുതുക്കിയത് ഒരു തവണ മാത്രമാണ്, അതായത് 1983 ജൂലൈ മുതൽ 1988 ജൂൺ വരെ.

കൊച്ചിൻ ക്ലബ്ബ് ഒരു വാണിജ്യ സ്ഥാപനമായതിനാൽ[59], വിപണി മൂല്യത്തിന്റെ അഞ്ച് ശതമാനവും ജിഎസ്ടിയും ചേർത്ത തുകയിൽ നിന്നും ക്ലബ് ഇതിനോടകം അടച്ച തുകകൾ കിഴിച്ച് 2020 ഫെബ്രുവരി 03-ലെ വാടക കുടിശ്ശിക ₹56.99 കോടി[60] ഉണ്ടെന്ന് കൊച്ചി തഹസിൽദാർ കണക്കാക്കി. ഡിസി ഇക്കാര്യം സിഎൽആറിനും സർക്കാരിനും തുടർന്നുള്ള ഉത്തരവുകൾക്കായി റഫർ ചെയ്തു (2020 ഫെബ്രുവരി). എന്നാൽ, രണ്ടര വർഷം കഴിഞ്ഞിട്ടും ഇക്കാര്യത്തിൽ ഉന്നത അധികാരികൾ യാതൊരു നിർദ്ദേശവും നൽകിയിട്ടില്ല. ഇത് അനധികൃതമായി ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിനും പാട്ടവാടക ലഭിക്കാതിരിക്കുന്നതിനും ഇടയാക്കി.

---

58 09.06.2014, 13.03.2015, 27.11.2017, 26.12.2017, 21.11.2018, 29.07.2019

59 സ്ക്വാഷ് കോർട്ട്, ബാഡ്മിന്റൺ കോർട്ട് തുടങ്ങിയ സൗകര്യങ്ങൾ ക്ലബ് അംഗങ്ങൾക്ക് നൽകുന്നതിനൊപ്പം വിവാഹങ്ങൾ, സിനിമാ ഷൂട്ടിംഗ് മുതലായവയ്ക്ക് ക്ലബ്ബ് ഹാളുകൾ വാടകയ്ക്കും നൽകുന്നു

60

13.11.1995 മുതൽ 31.03.2020 വരെയുള്ള മൊത്തം പാട്ടവാടക കുടിശ്ശിക	-₹48,66,40,110
കൊച്ചിൻ ക്ലബ് ഇതിനകം അടച്ച പാട്ട വാടക	-₹36,88,392
അടയ്ക്കേണ്ട ബാക്കി തുക	-₹48,29,51,718
ജിഎസ്ടി 18 ശതമാനം	-₹8,69,31,309
03.02.2020 ലെ മൊത്തം പാട്ട വാടക കുടിശ്ശിക	-₹56,98,83,027

2.1.21. പാട്ടങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാത്തത്

1908–ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ[61] പ്രകാരം ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ കാലാവധിയുള്ള എല്ലാ സ്ഥാവര വസ്തുക്കളുടെയും പാട്ടം നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ, ഈ നിയമപരമായ വ്യവസ്ഥ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും അതുവഴി പാട്ടത്തിന് കീഴിലുള്ള സർക്കാർഭൂമിയുടെ അനധികൃത വിൽപന തടയുന്നതിനുമുള്ള ഒരു സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിന് സർക്കാർ നടപടികളെടുത്തതായി കാണുന്നില്ല. രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം യഥാർത്ഥ (ആദ്യം നല്കിയ) പാട്ടം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിരുന്നെങ്കിൽ, പാട്ടഭൂമിയുടെ അനധികൃത കൈമാറ്റം ഒഴിവാക്കാമായിരുന്നു. കൂടാതെ, സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും പാട്ടത്തിന് നൽകേണ്ട ഫീസും ഒടുക്കണമെന്ന് 1959–ലെ കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്റ്റ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ, തിരഞ്ഞെടുത്ത ജില്ലകളിലെ കോർപ്പറേഷൻ/ മുനിസിപ്പാലിറ്റി പ്രദേശങ്ങളിൽ 584 പാട്ടങ്ങളും പരിശോധന നടത്തിയ പതിനൊന്ന് താലൂക്കുകളിലെ പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ 442 പാട്ടങ്ങളും നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഇതിൽ 141 പാട്ടങ്ങൾ ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചു. പരിശോധിച്ച ഫയലുകളിലൊന്നും തന്നെ, പാട്ടങ്ങൾ നിയമപ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതിന്റെ രേഖകൾ ഓഡിറ്റിന് കണ്ടെത്താൻ കഴിഞ്ഞില്ല. കെഎൽഎആർ–ന് കീഴിൽ വരുന്ന പ്രദേശങ്ങളുടെയും (പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങൾ) ആർഎഎൽഎംസിഎ–യുടെ കീഴിൽ വരുന്നവയുടെയും (മുനിസിപ്പൽ/ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങൾ) വാർഷിക പാട്ടനിരക്കുകൾ കേരള സർക്കാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന വിവിധ ഉത്തരവുകളിലൂടെ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. പാട്ടത്തുക എന്നത് ഭൂമിയുടെ വിപണി വിലയുടെ ശതമാനത്തെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തി ആയതിനാൽ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും പിരിക്കാത്തത് സർക്കാരിന് വൻ നഷ്ടമാണ് വരുത്തുന്നത്. കൂടാതെ, ആർഎഎൽഎംസിഎ അനുസരിച്ച്, മൂന്ന് വർഷത്തേക്കാണ് പാട്ടം നൽകാവുന്നത്. കെഎൽഎആർ പ്രകാരം ഇത് രണ്ട് മുതൽ 10 വർഷം വരെ ആണ്.

അനുവർത്തനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രശ്നങ്ങൾ

2.1.22. പാട്ടത്തുക ഒടുക്കാതിരിക്കുന്നതും അതിനെ തുടർന്ന് പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതും

പാട്ടം അനുവദിക്കാവുന്ന കാലയളവും ഈടാക്കേണ്ട വാടകയും ചട്ടങ്ങളിലും വിവിധ സർക്കാർ ഉത്തരവുകളിലും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ഭീമമായ പാട്ടവാടക കുടിശ്ശിക പിരിച്ചെടുക്കാത്തതും, കാലാകാലങ്ങളിൽ പാട്ടം പുതുക്കാതെയും പാട്ടവാടക അടയ്ക്കാതെയും അനധികൃതമായി ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതും ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ഇവ താഴെ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നു.

- പാട്ടവാടകകൾ വർഷം തോറും പിരിച്ചെടുക്കണം. ഡിസികൾ നൽകിയ കണക്കുകൾ പ്രകാരം, 2022 മാർച്ച് വരെ, തിരഞ്ഞെടുത്ത

---

[61] ചട്ടം 17 (ഡി)

ജില്ലകളിൽ 635.235 ഹെക്ടർ ഭൂമിക്കായി ₹338.85 കോടി പാട്ടവാടക കുടിശ്ശികയായി ലഭിക്കാനുണ്ട്. എന്നാൽ, ഡിസികൾ നൽകിയ കണക്കുകളുടെ കൃത്യത സ്ഥിരീകരിക്കാൻ ഓഡിറ്റിന് കഴിഞ്ഞില്ല. തങ്ങളുടെ പക്കലുള്ള പതിച്ചു നൽകലുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഡേറ്റയ്ക്ക് പരിഷ്കരണം ആവശ്യമാണെന്നും അതിനുള്ള നടപടികൾ നടന്നുവരികയാണെന്നും അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ, സിഎൽആർ പ്രസ്താവിച്ചു (2023 ജനുവരി).

- 1995–ലെ ആർഎഎൽഎംസിഎയ്ക്ക് കീഴിലുള്ള ഭൂമിയുടെ പാട്ടവാടക നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുള്ള നിരക്കുകൾ ചട്ടം 12(5) പ്രകാരം നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. പാട്ടക്കാരന്റെ ആവശ്യകത അനുസരിച്ച് അത് ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യത്തിന്റെ ഒരു നിശ്ചിത ശതമാനമായി നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നു. ഈ ചട്ടത്തിലെ കുറിപ്പ് (iv) പ്രകാരം, ഒരു വർഷത്തെ പാട്ടവാടക സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെ ആദ്യ മൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽ പാട്ടക്കാരൻ അടയ്ക്കേണ്ടതാണെന്നും കുടിശ്ശിക വരുത്തുന്നവരിൽ നിന്ന് നിശ്ചിതനിരക്കിന്റെ രണ്ട് ശതമാനം പിഴപ്പലിശ ഈടാക്കണമെന്നും പറയുന്നു. അനുവദിച്ചിരിക്കുന്ന പാട്ടം മൂന്നു വർഷത്തിൽ കവിയാത്ത കാലയളവിലായിരിക്കണമെന്നും നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ പുതുക്കിയ പാട്ടക്കാലാവധി മൂന്നു വർഷത്തിൽ കവിയാൻ പാടില്ലെന്നും ചട്ടങ്ങൾ[62] അനുശാസിക്കുന്നു. എന്നാൽ, തിരഞ്ഞെടുത്ത ജില്ലകളിലെ 584 പാട്ടങ്ങളിൽ, നാലെണ്ണം മാത്രമേ (മുനിസിപ്പൽ/ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ) മൂന്നു വർഷത്തിലൊരിക്കൽ പുതുക്കുന്നുള്ളൂവെന്ന് ഓഡിറ്റ് ശ്രദ്ധിച്ചു. പുതുക്കാത്തതിനാൽ പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വച്ചിരിക്കുകയാണ്. ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ വന്ന ₹254.14 കോടിയുടെ പാട്ടക്കുടിശ്ശിക വരുത്തിയ പതിനൊന്ന് കേസുകൾ **അനുബന്ധം 2.5**–ൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

- കെഎൽഎആർ–ൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പാട്ടത്തിന്റെ കാലാവധി രണ്ട് മുതൽ 10 വർഷം വരെ ആയിരിക്കുമെന്ന് ചട്ടം 14–ലൂടെയും, കൂടാതെ സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കിൽ പാട്ടത്തിന് വാടക ഈടാക്കണമെന്ന് ചട്ടം 18–ലൂടെയും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. കെഎൽഎആർ–ന് കീഴിൽ അനുവദിച്ച പാട്ടത്തിനുള്ള വാടക 1975–ൽ സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുകയും 1985–ലും 2016–ലും ഇത് പുതുക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ, പാട്ടക്കാർ അവരുടെ പാട്ടക്കുടിശ്ശിക ഒടുക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ, നിർദ്ദിഷ്ട നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചതിന് ശേഷം ഡിസി അത്തരം വസ്തുവകകൾ വീണ്ടെടുക്കണമെന്ന് ചട്ടങ്ങൾ[63] പറയുന്നു. കെഎൽഎആർ–ന് കീഴിലുള്ള പാട്ടങ്ങൾ ഓരോ മൂന്ന് വർഷം

---

[62] ആർഎഎൽഎംസിഎ–യിലെ ചട്ടം 12(4).

[63] കെഎൽഎആർ–ലെ ചട്ടം 18 (3)(ii).

കൂട്ടുമ്പോഴും പുതുക്കണമെന്ന് സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ (2018[64]) പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

എന്നാൽ, തിരഞ്ഞെടുത്ത 11 താലൂക്കുകളിലെ 442 പാട്ടങ്ങളിൽ (പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ) 351 എണ്ണത്തിൽ പാട്ടം നല്കിയ തീയതി, പാട്ടക്കാലാവധി തുടങ്ങിയ വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമല്ലെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ബാക്കിയുള്ള 91 പാട്ടങ്ങളിൽ, രണ്ട് മുതൽ 10 വർഷം വരെഎന്ന നിശ്ചിത കാലയളവിന് വിരുദ്ധമായി 12 പാട്ടങ്ങളിൽ 30 വർഷം വരെയുള്ള കാലയളവിലേക്ക് പാട്ടം അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇതിൽ, 43 കേസുകളിൽ, ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യപ്പെടുന്നതും 2018–ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് അനുസരിച്ചും ഉള്ള നിശ്ചിത കാലയളവിനുശേഷം പാട്ടങ്ങൾ പുതുക്കുകയോ/ നവീകരിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല.

പാട്ടം പുതുക്കാതെ പാട്ടക്കാർ ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്നത് തുടരുകയും പാട്ടത്തുക ഈടാക്കാത്തതിനാൽ ഭീമമായ കുടിശ്ശിക കുന്നുകൂടുകയും ചെയ്യുന്നതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. എന്നാൽ, ഭൂമി വീണ്ടെടുക്കാനോ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ ആരംഭിക്കാനോ നടപടിയുണ്ടായിട്ടില്ല. ഇത് അനധികൃതമായി സർക്കാർ ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിലേയ്ക്ക് നയിച്ചു. ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള അലംഭാവത്തെയാണ് ഇത് സൂചിപ്പിക്കുന്നത്. ഇക്കാര്യത്തിൽ അവർക്കെതിരെ നടപടിയെടുക്കേണ്ടതാണ്.

ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ 2014–ലെ റിപ്പോർട്ട് നമ്പർ 6–ൽ ഇക്കാര്യം ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയിരുന്നെങ്കിലും പാട്ടവാടക ഒടുക്കുന്നതിലെ വീഴ്ച ഇപ്പോഴും തുടരുകയാണ്[65].

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ, പാട്ടത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ സൂക്ഷിക്കുന്നതിൽ പിഴവുകൾ ഉണ്ടെന്ന് സർക്കാർ സമ്മതിക്കുകയും (2023 ജനുവരി) അവ പരിഹരിക്കുവാനുള്ള ശ്രമം നടന്നുവരികയാണെന്ന് പ്രസ്താവിക്കുകയും ചെയ്തു.

2.1.23. പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി അന്യാധീനപ്പെടുത്തൽ/ നിയമവിരുദ്ധമായി കൈവശം വയ്ക്കൽ

1947–ലെ കുത്തകപാട്ടം[66] ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 26(ബി)(i) പ്രകാരം, പട്ടയം അനുവദിച്ച അധികാരിയിൽ നിന്ന് മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങാതെ പാട്ടക്കാരൻ പാട്ടം അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ പാടില്ല. കെഎൽഎആർ നിലവിൽ വന്നതിന് ശേഷം, കെഎൽഎആർ രൂപീകരിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന എല്ലാ കുത്തകപാട്ടങ്ങളും കെഎൽഎആർ അനുസരിച്ച് പരിഷ്കരിക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ള വിവിധ ഉത്തരവുകൾ സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ചു. കെഎൽഎആർ–ലെ ചട്ടം 15(2) പ്രകാരം, ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക്

---

[64] സ.ഉ(ആർ.റ്റി) നമ്പർ 276/2018/റവന്യൂ തീയതി 2018 ഓഗസ്റ്റ് 03

[65] റിപ്പോർട്ട് പിഎസി ചർച്ച ചെയ്തെങ്കിലും ശിപാർശകൾ ലഭ്യമായിട്ടില്ല (ജനുവരി 2023)

[66] കുത്തക പാട്ടം എന്നാൽ പുറമ്പോക്കും മറ്റ് സർക്കാർഭൂമിയും സർക്കാർഭൂമിയിൽ നിൽക്കുന്ന മരങ്ങളും പാട്ടത്തിനെടുക്കുന്നത് ഉൾപ്പെടുന്നു

കീഴിൽ അനുവദിച്ചിരിക്കുന്ന പാട്ടം അല്ലെങ്കിൽ ലൈസൻസുകൾക്ക് പിന്തുടർച്ച ആകാമെങ്കിലും അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ പാടില്ല, കൂടാതെ ചട്ടം 15(4) പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത ആൾ പാട്ടം അനുവദിച്ചതിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിക്കുകയാണെങ്കിൽ പാട്ടം റദ്ദ് ചെയ്യപ്പെടാവുന്നതുമാണ്.

മൂവാറ്റുപുഴ താലൂക്കിന് കീഴിലുള്ള ആരക്കുഴ വില്ലേജിൽ, താഴെ പറയുന്ന കേസുകളിൽ, കുത്തകപാട്ടം നിയമങ്ങൾ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന കാലത്ത് പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി യഥാർത്ഥ പാട്ടക്കാരനോ അവരുടെ നിയമപരമായ അവകാശികളോ അല്ലാത്ത വ്യക്തികളുടെ കൈവശമാണെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

പട്ടിക 2.3: പാട്ടഭൂമി കൈമാറ്റം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	സർവ്വേ നമ്പർ	കുത്തകപ്പാട്ട കരാർ നമ്പർ	ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി	മൂന്നാം കക്ഷി അനധികൃതമായി കൈവശപ്പെടുത്തിയ പ്രദേശം
1.	131/1എ1	111/63	50 സെന്റ്	50 സെന്റ്
2.	131/1എ	44/124	66 സെന്റ്	50 സെന്റ്
3.	877/1	3/50	61.50 സെന്റ്	50 സെന്റ്
4.	131/1എ	18/124	257 സെന്റ്	47 സെന്റ്

(ഉറവിടം: ആരക്കുഴ വില്ലേജിലെ രേഖകൾ)

ഈ കേസുകളിലെല്ലാം ഭൂമി മൂന്നാമതൊരാളുടെ കൈവശമാണെന്ന വസ്തുത വില്ലേജ് ഓഫീസർ നേരത്തേ തന്നെ (2016-ലും, 2017-ലും) റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി യഥാർത്ഥ പാട്ടക്കാരന്റെ കൈവശമില്ലെന്നും നിലവിലെ കൈവശക്കാരൻ/ മൂന്നാം കക്ഷി കുത്തകപാട്ടഭൂമി അനധികൃത മാർഗത്തിലൂടെ കൈവശപ്പെടുത്തിയതാണെന്നും അത് നിയമാനുസൃതമല്ലെന്നും കണ്ടെത്തിയതായി മൂവാറ്റുപുഴ തഹസിൽദാർ അറിയിച്ചു (2022 ജൂലൈ).

സിഎൽആർ നിരീക്ഷണം അംഗീകരിക്കുകയും (2022 നവംബർ) ഭൂമി അടിയന്തരമായി തിരിച്ചെടുത്ത് കൈവശം വയ്ക്കാൻ ഡിസിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് അറിയിക്കുകയും ചെയ്തു.

കെഎൽഎആർ പ്രകാരമുള്ള പാട്ടവാടക നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. കൂടാതെ, അനധികൃതമായി കൈവശം വയ്ക്കൽ 2016-ൽ തന്നെ റവന്യൂ അധികൃതർക്ക് അറിയാമായിരുന്നെങ്കിലും ചട്ടപ്രകാരം ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാൻ നടപടിയുണ്ടായില്ല.

വിഷയം പരിശോധിക്കുമെന്ന് അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി), സിഎൽആർ പ്രസ്താവിച്ചു.

2.1.24. പൊതു ആവശ്യത്തിന് വേണ്ട ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാത്തത്

സർക്കാർ ആവശ്യങ്ങൾക്കോ അല്ലെങ്കിൽ പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കോ ഭാവിയിൽ ആവശ്യം വരാൻ സാധ്യതയുള്ളതും എന്നാൽ ഉടനടി ആവശ്യമില്ലാത്തതുമായ ഭൂമി ഏതെങ്കിലും താൽക്കാലിക ആവശ്യങ്ങൾക്ക്

പാട്ടത്തിന് നൽകാമെന്നും ഏതെങ്കിലും പൊതു ആവശ്യത്തിന് ഭൂമി ആവശ്യമില്ലെന്ന് പാട്ടം നൽകുന്ന അധികാരിക്ക് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ മാത്രമേ പാട്ടം നീട്ടിക്കൊടുക്കാവൂ എന്നും ചട്ടങ്ങൾ[67] പറയുന്നു..

ഈ റിപ്പോർട്ടിന്റെ ഖണ്ഡിക 2.1.20.3–ൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നതുപോലെ, തുറമുഖ വകുപ്പിന്റെ പക്കലുണ്ടായിരുന്ന കോഴിക്കോട് താലൂക്കിലുള്ള ബേപ്പൂർ വില്ലേജിലെ 5.53 ഏക്കർ സ്ഥലം റവന്യൂ വകുപ്പ് 10 വർഷത്തേക്ക് സിൽക്കിന് പാട്ടത്തിന് നൽകി. സിൽക്കിന് നൽകിയ ഭൂമി നിലവിലുള്ള തുറമുഖം വികസിപ്പിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായതിനാൽ, തുറമുഖ വകുപ്പ് കോഴിക്കോട് ഡി.സി.യോട് ഭൂമി തിരികെ നൽകാൻ അഭ്യർത്ഥിച്ചു (1993 ഡിസംബർ). എന്നാൽ റവന്യൂ വകുപ്പ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയോ തുറമുഖ വകുപ്പിന് തിരികെ നൽകുകയോ ചെയ്തില്ല. ഓഡിറ്റ്, റവന്യൂ അധികാരികളുമായി ചേർന്ന് നടത്തിയ (2022 ജൂലൈ) സംയുക്ത പരിശോധനയിൽ പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമിയിൽ സിൽക്ക് ഒരു പ്രവർത്തനവും നടത്തുന്നില്ലെന്ന് കണ്ടെത്തി.

പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി റവന്യൂ അധികാരികൾ തിരിച്ചെടുക്കാത്തത് സംസ്ഥാന താൽപര്യങ്ങൾക്ക് വിരുദ്ധവും നിയമത്തിന്റെയും ചട്ടങ്ങളുടെയും ലംഘനവുമാണ്.

വിഷയം പരിശോധിക്കുമെന്ന് അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ സിഎൽആർ പ്രസ്താവിച്ചു (2023 ജനുവരി).

ലൈസൻസ് മുഖേനയുള്ള പതിച്ചുനൽകൽ

കളിസ്ഥലങ്ങൾ, പന്തലുകളോ ഷെഡുകളോ സ്ഥാപിക്കൽ, സിനിമാ വിനോദങ്ങൾ തുടങ്ങിയവയ്ക്ക് ലൈസൻസ് നൽകാം. ലൈസൻസ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി നൽകുന്നതിന് കെഎൽഎആർ–ലും ആർഎഎൽഎംസിഎ–യിലും വ്യവസ്ഥയില്ല. ലൈസൻസ് നിരക്കുകൾ ദിവസ–അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിശ്ചയിച്ച് സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്[68]. സംസ്ഥാനത്തിനകത്തുള്ളതും ആർഎഎൽഎംസിഎ–യുടെ കീഴിൽ വരുന്നതുമായ തറ വാടക, ലൈസൻസ് എന്നിവ സംബന്ധിച്ച എല്ലാ കേസുകളും ഇനി മുതൽ പാട്ട വാടകയായി കണക്കാക്കണമെന്ന് 2016 ജനുവരിയിൽ സർക്കാർ ഒരു വിജ്ഞാപനം[69] പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി.

സഹകരണ സംഘങ്ങൾക്കുള്ള പാട്ടത്തിന്റെ നിരക്ക് വ്യക്തമാക്കുന്ന ചട്ടങ്ങൾ[70] നിലവിലുണ്ടെങ്കിലും, സഹകരണ സംഘത്തിന് തിരുവനന്തപുരം നഗരത്തിലെ ഒരു പ്രധാന സ്ഥലത്ത് 2008 മുതൽ ലൈസൻസ് മുഖേന ഭൂമി നൽകിയ ഒരു സന്ദർഭം ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ഇത് താഴെ വിശദമാക്കിയിരിക്കുന്നു.

---

67 ആർഎഎൽഎംസിഎ–യിലെ ചട്ടം 12(1), ചട്ടം 16

68 സ.ഉ (എം.എസ്) 1028/85/ആർഡി തീയതി 19.12.1985

69 28.01.2016–ലെ സ.ഉ (പി) നമ്പർ 64/2016/ആർഡി വിജ്ഞാപനം ചട്ടം 12(5)–ന് താഴെ (ii) എന്ന കുറിപ്പായി ചേർത്തു.

70 ആർഎഎൽഎംസിഎ–യിലെ ചട്ടം 12

2.1.25. ലൈസൻസ് മുഖേനയുള്ള ക്രമരഹിതമായ പതിച്ചുനൽകൽ.

ആസ്ഥാന സമുച്ചയം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി 18.750 സെന്റ് സ്ഥലം[71], മുൻകൂർ കൈവശാവകാശം നൽകിക്കൊണ്ട് കേരാഫെഡിന്[72] കൈമാറാൻ സർക്കാർ ഉത്തരവായി (2000 മെയ്). 2004 ഡിസംബറിൽ റവന്യൂ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം[73] ചെയ്ത നിരക്കുകൾക്കനുസൃതമായി കേരാഫെഡിൽ നിന്ന് പാട്ടവാടക ഈടാക്കാൻ ഡിസിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി. പാട്ടവാടക അടയ്ക്കാനുള്ള സാഹചര്യത്തിലല്ലെന്ന് കേരാഫെഡ് ചെയർമാൻ അറിയിച്ചു (2007 ജൂൺ). തുടർന്ന്, മൂന്ന് വർഷം കൂടുമ്പോൾ ലൈസൻസ് പുതുക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ, കേരാഫെഡിന് അവരുടെ ആസ്ഥാന സമുച്ചയം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പ്രതിവർഷം സെന്റിന് ₹5,000 എന്ന നിരക്കിൽ ലൈസൻസ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഭൂമി നൽകുന്നതിന് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു (2008 മെയ്).

1995-ലെ ആർഎഎൽഎംസിഎയിൽ, ലൈസൻസ് മുഖേനയുള്ള പതിച്ചുനൽകലുകളുടെ നിരക്കുകളോ കാലാവധിയോ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ, ഒരു പ്രധാന സ്ഥലത്തുള്ള ഭൂമിക്ക് പാട്ടനിരക്കുകളേക്കാൾ വളരെ കുറവായി സെന്റിന് പ്രതിവർഷം ₹5,000 ലൈസൻസ് ഫീസ് നിശ്ചയിച്ച് നൽകുന്നതിന് സർക്കാർ സ്വീകരിച്ച മാനദണ്ഡം സർക്കാർ ഖജനാവിന്റെ താൽപര്യങ്ങൾക്കെതിരായിരുന്നു. കൂടാതെ, 2000 മെയ് 12 മുതൽ 2008 മെയ് 29 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ കേരഫെഡിൽ നിന്ന് ഒരു വാടകയും വകുപ്പ് ഈടാക്കിയിട്ടില്ല. മാത്രവുമല്ല, 2016 ജനുവരിയിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച വിജ്ഞാപനം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തിയതി മുതൽ പ്രതിവർഷം, ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യത്തിന്റെ രണ്ട് ശതമാനം നിരക്കിലുള്ള പാട്ടവാടക, ഒടുക്കുവാൻ കൈവശക്കാരന് ബാധ്യസ്ഥതയുണ്ടായിരുന്നു. ഇത് ഒടുക്കിയിട്ടുമില്ല.

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ, (2023 ജനുവരി) ലൈസൻസ് മുഖേന ഭൂമി നൽകരുതായിരുന്നെന്ന ഓഡിറ്റിന്റെ കണ്ടെത്തലിനോട് എസിഎസ് യോജിക്കുകയും, ഇത് പാട്ടമായി മാറ്റുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമെന്നും അറിയിച്ചു.

വരുമാനം ഈടാക്കാത്തത്

സർക്കാരിന് ലഭിക്കേണ്ട വരുമാനം കൃത്യമായി വിലയിരുത്തുകയും സമാഹരിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടോ എന്ന് പരിശോധിക്കാൻ ഓഡിറ്റ് ഒരു ശ്രമം നടത്തി. എന്നാൽ, പാട്ടത്തിന് നൽകിയതിന്റെയോ പാട്ടക്കുടിശ്ശികയുടേയോ പാട്ടത്തുക ഈടാക്കിയതിന്റെയോ വിശ്വസനീയവും സമഗ്രവുമായ ഒരു ഡേറ്റ

[71] തൈക്കാട് വില്ലേജിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 90/1 (തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷനിലെ ഒരു പ്രധാന സ്ഥലം)

[72] കേരകർഷക സഹകരണ ഫെഡറേഷൻ - കേരള സർക്കാരിന്റെ കീഴിലുള്ള ഒരു സഹകരണ സംഘം

[73] സ.ഉ (പി) 126/04/ആർഡി തീയതി 14 മെയ് 2004

സർക്കാർ സൂക്ഷിക്കുന്നില്ലെന്ന് നിരീക്ഷിച്ചു. ഇക്കാര്യത്തിൽ വീഴ്ചകളുണ്ടെന്നും ഇവ കാര്യക്ഷമമാക്കാനുള്ള ശ്രമത്തിലാണെന്നും ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകളെ കുറിച്ച് ചർച്ച ചെയ്യാൻ നടത്തിയ അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി) വകുപ്പ് സമ്മതിച്ചു. അത്തരം ഡേറ്റയുടെ അഭാവത്തിൽ, ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് പാട്ടവാടക ഈടാക്കാത്തതിന്റെ പേരിൽ ഖജനാവിന് സംഭവിച്ച കൃത്യമായ നഷ്ടം കണക്കാക്കുവാൻ ഓഡിറ്റിന് കഴിഞ്ഞില്ല. സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് വാങ്ങാത്തത്, പാട്ട വാടക എഴുതിത്തള്ളൽ തുടങ്ങിയവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ട കണ്ടെത്തലുകൾ ചുവടെ നൽകുന്നു.

2.1.26. ഒരു വർഷത്തെ വാടക സെക്യൂരിറ്റിയായി നിക്ഷേപിക്കാത്തത്

കെഎൽഎആർ-ലെ ചട്ടം 18(2) പ്രകാരം, സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ച നിരക്കുകളിൽ വാടക നൽകുന്നതിന് പുറമെ ഒരു വർഷത്തെ വാടകയ്ക്ക് തുല്യമായ തുക സെക്യൂരിറ്റിയായി പാട്ടക്കാരൻ സർക്കാരിൽ മുൻകൂറായി നിക്ഷേപിക്കണം. എന്നാൽ, തിരഞ്ഞെടുത്ത 11 താലൂക്കുകളിൽ പത്തിലും[74] ഒരു വർഷത്തെ വാടക മുൻകൂറായി സർക്കാരിൽ നിക്ഷേപിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. പത്ത് താലൂക്കുകളിൽ, മൂവാറ്റുപുഴ താലൂക്കിലും ഉടുമ്പൻചോല താലൂക്കിലും ഏതാനും[75] കേസുകളിൽ സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് വാങ്ങിയിട്ടുണ്ട്. എന്നിരുന്നാലും, പാട്ടക്കാർ പാട്ടഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുകയായിരുന്നു. തെരഞ്ഞെടുത്ത താലൂക്കുകളിൽ, കെഎൽഎആർ-ന് കീഴിൽ ഓഡിറ്റ് കാലയളവിൽ അനുവദിച്ച ഏഴ് പാട്ടങ്ങളിലുമായി[76] സെക്യൂരിറ്റി ഡിപ്പോസിറ്റായ ₹4.93 ലക്ഷം ഈടാക്കിയിട്ടില്ലായിരുന്നുവെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

2.1.27. പാട്ടവാടക സർക്കാർ എഴുതിത്തള്ളിയത് – ഖജനാവിന് ₹29 കോടിയുടെ നഷ്ടം

ആർഎഎൽഎംസിഎ-യിൽ സർക്കാർഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളും കാലയളവും[77] വിവരിക്കുകയും ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വാർഷിക പാട്ടവാടക നിശ്ചയിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. മൂന്ന് വർഷം കൂടുമ്പോൾ പാട്ടം പുതുക്കണം, പാട്ടത്തിനായുള്ള നിരക്കുകൾ കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്നു. പാട്ടക്കാരൻ, പാട്ടക്കാലാവധിയിൽ പാട്ടവാടക നൽകാൻ ബാധ്യസ്ഥനും, സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെ ആദ്യ മൂന്ന് മാസത്തിനുള്ളിൽ അത് അടയ്ക്കേണ്ടതുമാണ്. കൂടാതെ കുടിശ്ശിക വരുത്തുന്നവരിൽ നിന്നും, നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന നിരക്കുകൾക്ക് പുറമേ രണ്ട് ശതമാനം പിഴപ്പലിശ കൂടി ഈടാക്കും. ആർഎഎൽഎംസിഎ-യിലെ ചട്ടം 20 പ്രകാരം, സർക്കാരിന്

---

74 ഇടുക്കി താലൂക്കിൽ പാട്ടം നൽകിയിട്ടില്ല.

75 മൂവാറ്റുപുഴ താലൂക്ക് – കെഎൽഎആർ-ന് കീഴിലുള്ള 27 പാട്ടങ്ങളിൽ 25 എണ്ണത്തിലും പിരിച്ചെടുത്തിട്ടില്ല. ഉടുമ്പൻചോല താലൂക്ക് – 21 കേസുകളിൽ 14 എണ്ണത്തിലും പിരിച്ചെടുത്തിട്ടില്ല.

76 ഓഡിറ്റ് കാലയളവിൽ അനുവദിച്ച ആകെ 23 പാട്ടങ്ങളിൽ 16 എണ്ണം ആർഎഎൽഎംസിഎ പ്രകാരം അനുവദിച്ചവയാണ്.

77 മൂന്ന് വർഷത്തിൽ കൂടരുത്

നൽകേണ്ട തുകകൾ ഒടുക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ, ആ തുക നിലവിലുള്ള റവന്യൂ റിക്കവറി നിയമത്തിന് കീഴിൽ ഭൂമിയുടെ റവന്യൂ കുടിശ്ശികയായി കണക്കാക്കി പിരിച്ചെടുക്കാവുന്നതാണ്.

പട്ടിക 2.4-ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് സർക്കാർഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകി അവർ സർക്കാരിന് വാർഷിക പാട്ടവാടക നൽകാൻ ബാധ്യസ്ഥരുമായിരുന്നു. ഈ സ്ഥാപനങ്ങൾ ചട്ടപ്രകാരം പാട്ടം പുതുക്കുകയോ പാട്ടവാടക നൽകുകയോ ചെയ്യാത്തതിനാൽ വൻതുക കുടിശ്ശികയായി കുമിഞ്ഞുകൂടി. എന്നാൽ, ചട്ടങ്ങളനുസരിച്ച് തുക പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുപകരം, കുടിശ്ശികയുള്ള പാട്ടവാടകയുടെ 0.2 ശതമാനം ഈടാക്കി മൂന്ന് വർഷത്തിലൊരിക്കൽ പാട്ടം പുതുക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി നിലവിലെ വിപണി വിലയുടെ അഞ്ച് ശതമാനം പാട്ടവാടകയിൽ 30 വർഷത്തേയ്ക്ക് ഈ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പാട്ടം പുതുക്കുന്നതിന് സർക്കാർ അനുമതി നൽകി (2016 മാർച്ച്). വിശദാംശങ്ങൾ ചുവടെയുള്ള പട്ടികയിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 2.4: സർക്കാർ എഴുതിത്തള്ളിയ പാട്ടവാടകയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

പാട്ടക്കാരന്റെ പേര് (സ്ഥാപനം) - ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം (വില്ലേജ്)	03.03.2016 ലെ പാട്ട വാടക കുടിശ്ശിക (₹)	03.03.2016 ലെ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നൽകേണ്ട പാട്ട വാടക (₹)	സർക്കാരിന് നഷ്ടമായ തുക (₹)	സർക്കാർ ഉത്തരവ് നമ്പർ
തിരുവനന്തപുരം ടെന്നീസ് ക്ലബ് - 4 ഏക്കർ 7 സെന്റ് (ശാസ്തമംഗലം വില്ലേജ്)	11,09,10,955	2,21,822	11,06,89,133	സ.ഉ. (എം. എസ്) നം. 229/2016/റവന്യൂ, തീയതി 03.03.2016
മന്നം മെമ്മോറിയൽ നാഷണൽ ക്ലബ് - 1 ഏക്കർ 1 സെന്റ് (വഞ്ചിയൂർ വില്ലേജ്)	18,40,78,001	3,68,156	18,37,09,845	സ.ഉ. (എം. എസ്) നം. 231/2016/റവന്യൂ, തീയതി 03.03.2016
ആകെ	29,49,88,956	5,89,978	29,43,98,978	

(ഉറവിടം: തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറേറ്റിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച വിവരങ്ങൾ)

തിരുവനന്തപുരം ടെന്നീസ് ക്ലബ്ബ് ₹2.22 ലക്ഷം ഒടുക്കിയെങ്കിലും, ഓരോ മൂന്നു വർഷത്തിലും പാട്ടം പുതുക്കാതെ, ക്ലബ്ബ് ഇപ്പോഴും ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരിക്കുകയാണ് (2022 നവംബർ). മന്നം മെമ്മോറിയൽ നാഷണൽ ക്ലബ്ബ്[78] തുകയൊന്നും ഒടുക്കാതെയും പാട്ടം പുതുക്കാതെയും ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്നത് തുടരുന്നു.

വാടക കുടിശ്ശിക ₹29.50 കോടിയിൽ നിന്ന് ₹0.06 കോടിയായി കുറച്ചതോടെ ഖജനാവിന് ₹29.44 കോടിയുടെ നഷ്ടമുണ്ടായതായി ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി.

സർക്കാരിന്റെ പ്രത്യേക അധികാരങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ചുകൊണ്ടാണ് പാട്ടവാടക കുറച്ചതെന്ന് അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ എസിഎസ് പ്രസ്താവിച്ച

[78] വിനോദ പരിപാടികൾ, ജിംനേഷ്യം നടത്തിപ്പ്, ഹാളുകൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകൽ തുടങ്ങിയവയായിരുന്നു മന്നം മെമ്മോറിയൽ ക്ലബ്ബ് നടത്തിയ പ്രവർത്തനങ്ങൾ.

(2023 ജനുവരി). എന്നിരുന്നാലും, ക്ലബ്ബുകളുടെ വരുമാനം ഉണ്ടാക്കുന്ന വാണിജ്യ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ പാട്ട വാടക കുറച്ചതിനെ കാണേണ്ടതുണ്ട്.

2.1.28. പാട്ടവാടക കണക്കുകൂട്ടിയതിലെ പിശക്

കേരള സർക്കാർ തിരുവനന്തപുരത്തെ വിമൻസ് ക്ലബ്ബിന് 54 സെന്റ്[79] ഭൂമി പാട്ടത്തിന് (1961 ജനുവരി) നൽകി. 1996 ഏപ്രിൽ മുതൽ 2007 മാർച്ച് വരെയുള്ള കാലയളവിലേയ്ക്കായുള്ള ₹51.30 ലക്ഷത്തിന്റെ ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസ് (2007 ഏപ്രിൽ) ഡിസി ക്ലബ്ബിന് നൽകുകയും, അത് സ്റ്റേ ചെയ്യുന്നതിന് ക്ലബ്ബ് അപ്പീൽ നൽകുകയും ചെയ്തു (2007 ഓഗസ്റ്റ്). സ്റ്റേയ്ക്കുള്ള അപേക്ഷ സിഎൽആർ അനുവദിക്കുകയും (2007 സെപ്റ്റംബർ) പിന്നീട്, 2009 ഡിസംബറിൽ സ്റ്റേ ഒഴിവാക്കുകയും ചെയ്തു. 2010 മാർച്ച് 31 വരെയുള്ളതും (₹73.58 ലക്ഷം) 2014 ഒക്ടോബർ 31 വരെയുള്ള ₹141.24 ലക്ഷത്തിന്റെയും ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസുകൾ യഥാക്രമം 2010 മെയിലും 2014 നവംബറിലും ഡിസി നൽകുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ ക്ലബ്ബ്, പാട്ടവാടക ഒടുക്കിയിട്ടില്ല.

2014 നവംബറിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസിനെതിരെ, ക്ലബ്ബ് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിക്കുകയും, ഹർജിക്കാരൻ രണ്ടാഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ ₹ അഞ്ച് ലക്ഷം ഒടുക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ തുടർനടപടികൾക്ക് ഇടക്കാല സ്റ്റേ നൽകി കോടതി ഉത്തരവിടുകയും ചെയ്തു (2015 ഓഗസ്റ്റ്). 2015 സെപ്റ്റംബറിൽ ഹർജിക്കാരൻ തുക ഒടുക്കി. അതിനുശേഷം ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസ് നൽകിയെങ്കിലും (2020 ഫെബ്രുവരി 25, 2022 ജൂൺ 24) ക്ലബ്ബ് ഇതുവരെ തുക ഒടുക്കിയിട്ടില്ല. നാളിതുവരെ (2022 നവംബർ) സ്റ്റേ നീക്കിയിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ഇത് ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചപ്പോൾ, സ്റ്റേ ഉത്തരവിന്റെ കാര്യം 2022 ജൂലൈയിൽ മാത്രമാണ് തങ്ങളുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതെന്ന് ഡിസി മറുപടി നൽകി.

പാട്ടവാടക കണക്കാക്കിയത് പരിശോധിച്ചപ്പോൾ 2007 ഏപ്രിലിൽ നൽകിയ ₹51.30 ലക്ഷത്തിന്റെ ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസിൽ, 1997 ഏപ്രിൽ മുതൽ 1998 മാർച്ച് വരെയുള്ള കാലയളവിലെ കുടിശ്ശികയായ ₹21.60 ലക്ഷം, കണക്കാക്കിയിട്ടില്ലായിരുന്നുവെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടു. 1995 നവംബർ 14 മുതൽ 2004 മാർച്ച് 31 വരെയുള്ള കാലയളവിലെ പാട്ടവാടക, വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ 20 ശതമാനത്തിന് പകരം 10 ശതമാനമായാണ് കണക്കാക്കിയതെന്നും ശ്രദ്ധയിൽപെട്ടു. തുടർന്നുള്ള ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസുകളിലും ഇതിന്റെ സ്വാധീനം ഉണ്ടായതായി ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തുകയും, ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതി അവരുടെ വിധി 2014 നവംബറിൽ നൽകിയ ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്താവിച്ചതും, 1995 നവംബർ 14 മുതൽ 2014 മാർച്ച് 31 വരെയുള്ള കാലയളവിലെ പാട്ടവാടക കുടിശ്ശിക ₹174.23 ലക്ഷത്തിന് പകരം ₹141.24

79 അഞ്ചാമട വില്ലേജിലെ (ഇപ്പോൾ ശാസ്തമംഗലം വില്ലേജ്) സർവ്വേ നമ്പർ 208, 212, 213, 214 എന്നിവയിൽ

ലക്ഷം എന്ന് തെറ്റായി[80] കണക്കാക്കിയതിന്റെ ഫലമായി, ഡിമാൻഡിൽ ₹32.99 ലക്ഷത്തിന്റെ കുറവുണ്ടാകുകയും ചെയ്തു. വിശദാംശങ്ങൾ **അനുബന്ധം 2.6**–ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു.

കോടതിവിധി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടാതിരുന്നതിനാൽ, 2015 ഓഗസ്റ്റിൽ ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഇടക്കാല സ്റ്റേ നീക്കാനുള്ള നടപടികളൊന്നും തങ്ങൾ എടുത്തില്ലായിരുന്നുവെന്ന് സിഎൽആർ മറുപടി നൽകി (2022 സെപ്റ്റംബർ). കൂടാതെ ₹21.60 ലക്ഷം കണക്കുകൂട്ടാൻ വിട്ടുപോയത് ഒരു ക്ലറിക്കൽ തെറ്റ് ആയിരുന്നെന്നും അംഗീകരിച്ചു. 2004 മാർച്ച് 31 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ, വിപണി മൂല്യത്തിന്റെ 20 ശതമാനം നിരക്കിൽ പാട്ടവാടക ബാധകമാക്കേണ്ടതിനെ സംബന്ധിച്ച് സിഎൽആർ മറുപടി നൽകിയത്, ആർഎൽഎംസിഎ പ്രകാരമുള്ള വാണിജ്യേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ 10 ശതമാനം നിരക്കിലാണ് ഇത് കണക്കാക്കിയതെന്നാണ്.

2007 മാർച്ച് വരെയുള്ള കാലയളവിലെ ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസിനെതിരായ അപ്പീലിൽ തഹസിൽദാർ തന്റെ കാര്യവിവരണ പത്രികയിൽ, ഭൂമി വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിച്ചിരുന്നതായി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്, ആയതിനാൽ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. റവന്യൂ അധികാരികളുമായുള്ള സംയുക്ത പരിശോധനയിൽ (2022 സെപ്റ്റംബർ), ക്ലബ് ഇപ്പോഴും വാണിജ്യ പ്രവർത്തനങ്ങൾ തുടരുന്നതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. എന്നാൽ, ചട്ടലംഘനത്തിനെതിരെ യാതൊരു നടപടിയും അധികൃതരുടെ ഭാഗത്തുനിന്ന് ഉണ്ടായിട്ടില്ല.

അങ്ങനെ, പാട്ടവാടകയുടെ കണക്കുകൂട്ടലിലെ പിഴവുകൾ മൂലം 2014 മാർച്ച് വരെയുള്ള ഡിമാൻഡിൽ ₹32.99 ലക്ഷത്തിന്റെ കുറവ് ഉണ്ടായി. കേസിൽ കക്ഷിയായ അധികാരികൾ കോടതി സ്റ്റേയെക്കുറിച്ച് അറിഞ്ഞിരുന്നില്ലെന്നും അതിനാൽ സ്റ്റേ നീക്കാൻ നടപടിയൊന്നും ഉണ്ടായില്ലെന്നും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ഇത് സർക്കാരിന് ലഭിക്കേണ്ട വരുമാനം മുടങ്ങുന്നതിന് കാരണമായി. സർക്കാരിന് സാമ്പത്തിക നഷ്ടം വരുത്തിയതിന് ഉത്തരവാദികളായ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ സർക്കാർ നടപടിയെടുക്കേണ്ടതാണ്.

നിരീക്ഷണം

നൽകിക്കഴിഞ്ഞ പതിച്ചുനൽകലുകളുടെ മേൽ, നിരീക്ഷണം നടത്താനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ കെഎൽഎആർ–ലോ ആർഎൽഎംസിഎ–ലോ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. പതിച്ചുനൽകിയ ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്ന ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ട സംഭവങ്ങൾ, ഫലപ്രദമായ നിരീക്ഷണ സംവിധാനത്തിന്റെ ആവശ്യകത ഉയർത്തിക്കാട്ടുന്നു. കൂടാതെ, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയിലെ കുറവ്, പിഎസി ശിപാർശകൾ നടപ്പാക്കാത്തത്, ആനുകാലിക പരിശോധനകൾ നടത്താത്തത്,

[80] 13.11.1995 മുതൽ 31.03.2004 വരെയുള്ള കാലയളവിലേക്ക് പാട്ടവാടക നിരക്ക് 20 ശതമാനത്തിന് പകരം 10 ശതമാനമായി കണക്കാക്കി.

രജിസ്റ്ററുകൾ സൂക്ഷിക്കുന്നതിലെ പോരായ്മ, മുതലായ ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ട ആന്തരിക നിയന്ത്രണ സംവിധാനത്തിലുള്ള ന്യൂനതകൾ ചുവടെ വിശദമായി പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നു.

2.1.29. പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയിലെ കുറവ്/ നഷ്ടം

മൂന്ന് കേസുകളിൽ, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ സർക്കാർഭൂമിയിൽ കുറവ്/ നഷ്ടം ഉണ്ടായതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. എന്നാൽ, ഇക്കാര്യത്തിൽ സർക്കാരിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്ന് ഒരു നടപടിയും ഉണ്ടായിട്ടില്ല. സംഭവങ്ങൾ താഴെ കൊടുക്കുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം താലൂക്കിലെ തൈക്കാട് വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 2699, 2704, 2707 എന്നിവിടങ്ങളിലെ 17.092 സെന്റ് സർക്കാർഭൂമി, ശ്രീകുമാർ തീയേറ്ററിന്റെ മുൻവശത്ത് കാർ പാർക്കിങ് ഏരിയയായി ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി തിരുവനന്തപുരത്തെ സിറ്റി തിയറ്റേഴ്സിന്റെ പ്രൊപ്രൈറ്റർക്ക് 1948-ൽ പാട്ടത്തിന് നൽകി. പാട്ടം 1978 വരെ (ഉടമസ്ഥന്റെ മരണം വരെ) മാത്രം പുതുക്കിയിരുന്നു. എന്നാൽ, അദ്ദേഹത്തിന്റെ നിയമപരമായ അവകാശികൾ പാട്ടം പുതുക്കാതെ തന്നെ തുടർന്നും കൈവശം വയ്ക്കുകയും ഉപയോഗിക്കുകയും ചെയ്തു (2023 ജനുവരി).

2006-ൽ, റോഡിന്റെ വീതി കൂട്ടുന്നതിനായി ഒമ്പത് സെന്റ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയും[81], ബാക്കി 8.092 സെന്റ് ഭൂമി സിറ്റി തിയേറ്റേഴ്സിന്റെ കൈവശം തുടരുകയും ചെയ്തു. 2008-ൽ റീസർവ്വേ നടത്തിയശേഷം (ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 113-ൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 49) 8.092 സെന്റ് പാട്ട ഭൂമി റവന്യൂ രേഖകളിൽ യഥാർത്ഥ പാട്ടക്കാരന്റെ മകന്റെ പേരിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ഇയാളുടെ പേരിൽ ഈ ഭൂമിക്ക് തണ്ടപ്പേർ നമ്പർ[82] (ടിപി 8787) അനുവദിക്കുകയും 2008 മുതൽ ഭൂനികുതി അടക്കുന്നതായും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

മറ്റ് രണ്ട് ഉദാഹരണങ്ങൾ ചുവടെയുള്ള പട്ടികയിൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

---

81 2006 ഏപ്രിൽ 04 ലെ സ.ഉ (ആർ.ടി) 2411/06/ആർഡി

82 ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വസ്തുനികുതി വിവരങ്ങൾ അറിയാൻ കേരള റവന്യൂ വകുപ്പ് ഉപയോഗിക്കുന്ന റഫറൻസ് നമ്പർ.

പട്ടിക 2.5: ഭൂമിയുടെ കുറവിന്റെ/ നഷ്ടത്തിന്റെ ഉദാഹരണങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	പാട്ടക്കാരന്റെ പേര്	സർവ്വേ നമ്പർ	യഥാർത്ഥത്തിൽ പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണം	പാട്ടത്തിനു നൽകിയ വർഷം	മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി	പാട്ടക്കാരന്റെ കൈവശം ഉണ്ടാകേണ്ട ഭൂമി	ഇപ്പോൾ പാട്ടക്കാരന്റെ കൈവശമുള്ള ഭൂമി	കുറവ്/ നഷ്ടം
1	കേരള ടൂറിസം ഡവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ (ബോൾഗാട്ടി പാലസ്)	404	13.12.250 ഏക്കർ	1972	ഇല്ല	13.12.250 ഏക്കർ	12.9365 ഏക്കർ	0.186 ഏക്കർ
2	ഫോർട്ട് ഹൈസ്കൂൾ, തിരുവനന്തപുരം	560/3	1.48 ഏക്കർ	1904	0.54 ഏക്കർ	0.94 ഏക്കർ	0.699 ഏക്കർ	0.241 ഏക്കർ

(ഉറവിടം: എറണാകുളത്തും തിരുവനന്തപുരത്തും ഉള്ള താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച രേഖകൾ)

ഫോർട്ട് ഹൈസ്കൂളിന്റെ കാര്യത്തിൽ, പട്ടയം റദ്ദാക്കാനും പാട്ടത്തിനെടുത്ത ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാനും ശിപാർശ ചെയ്യുന്ന റിപ്പോർട്ട് സർക്കാരിന് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സിഎൽആർ മറുപടി നൽകി (2022 നവംബർ). പട്ടയം റദ്ദാക്കി ഭൂമി തിരിച്ചുപിടിക്കാൻ 2014-ൽ ഡിസി റിപ്പോർട്ട് നൽകിയെങ്കിലും നടപടിയുണ്ടായില്ല. സിറ്റി തീയറ്റേഴ്സിന്റെ കാര്യത്തിൽ, റീസർവ്വേ പ്രക്രിയയിൽ സംഭവിച്ച ഒരു ക്ലറിക്കൽ പിഴവ് കാരണമാണ് തണ്ടപ്പേർ പാട്ടക്കാരന് നൽകിയതെന്ന് സിഎൽആർ മറുപടി നൽകി (2023 ജനുവരി). ഭൂമിയുടെ വ്യാപ്തിയിലെ വ്യത്യാസം പരിശോധിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്ന് അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി) സിഎൽആർ പ്രസ്താവിച്ചു.

2.1.30. പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി അന്യാധീനപ്പെടുത്തുകയും നിയുക്തമല്ലാത്ത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വിനിയോഗിക്കുകയും ചെയ്തത്

കേരളത്തിലെ ഭൂമിയുടെ പതിച്ചു നൽകൽ നിയന്ത്രിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി കേരള സർക്കാർ 1960-ൽ നിയമം കൊണ്ടുവന്നു. അതനുസരിച്ച് ഉണ്ടാക്കിയ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം, സർക്കാർഭൂമി താമസസ്ഥലങ്ങൾക്കും കൃഷിക്കും പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശത്തിനും വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കും മാത്രമേ നൽകാവൂ എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. പതിച്ചു നൽകാവുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വ്യാപ്തിയും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്, ഇത് താമസ സ്ഥലങ്ങൾക്ക് മൂന്ന് സെന്റ് മുതൽ കൃഷിക്കായി മൂന്ന് ഏക്കർ വരെ എന്ന് വ്യത്യാസപ്പെടുന്നു. 2011[83]-ൽ സർക്കാർ പ്രസ്താവിച്ചത്, ഭൂരഹിതർക്ക് മാത്രമേ വീട് വയ്ക്കുവാനുള്ള ഭൂമി നൽകാവൂ എന്നാണ്. ഖനനം പോലുള്ള മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഇത്തരം പതിച്ചു നൽകപ്പെട്ട ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നത് നിയമത്തിന്റെ താൽപര്യത്തിനും ഉദ്ദേശ്യശുദ്ധിക്കും എതിരാണ്.

83 സ.ഉ (എംഎസ്) 280/2011/ആർഡി തീയതി 27 ജൂലൈ 2011

പട്ടയം നൽകിയ 'കൈവശമില്ലാത്ത' ഭൂമി, പിന്തുടർച്ച ആകാവുന്നതും എന്നാൽ പതിച്ചു കിട്ടിയ തീയതി മുതൽ 12/ മൂന്ന്[84] വർഷത്തേക്ക് അന്യാധീനപ്പെടുത്താൻ പാടില്ലാത്തതാണെന്നും അത് കൃഷിക്ക് അനുവദിച്ചതാണെങ്കിൽ ഭൂമി ലഭിച്ച ആൾ സ്വന്തമായി കൃഷി ചെയ്യണമെന്നും ചട്ടങ്ങൾ[85] അനുശാസിക്കുന്നു. നിയമങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനങ്ങൾ കാരണം, പട്ടയം റദ്ദാക്കപ്പെടാവുന്നതാണെന്ന് ഇത് വീണ്ടും വ്യക്തമാക്കുന്നു.

അന്യാധീനപ്പെട്ടതിന്റെയും ഭൂമി മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കായി വിനിയോഗിച്ചതിന്റെയും ഉദാഹരണങ്ങൾ ചുവടെ വിശദമാക്കിയിരിക്കുന്നു:

2.1.30.1. മെസ്സേഴ്സ് പോബ്സ് ഗ്രാനൈറ്റ്സ് അനധികൃത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി വിനിയോഗിച്ചത്

തിരുവനന്തപുരം തഹസിൽദാർ പേരൂർക്കട വില്ലേജിലെ[86] ആയിരവല്ലി മലയിൽ, 3.50 ഏക്കർ[87] ഭൂമി എട്ട് പേർക്കായി[88] പതിച്ച് നൽകി (1994 മാർച്ച്). പട്ടയം നൽകിയത് കൃഷി/ താമസസ്ഥലം/ പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശം എന്നിവയിൽ ഏതിനുവേണ്ടിയായിരുന്നു എന്ന് പതിച്ചു നൽകൽ ഉത്തരവിൽ നിന്ന് കണ്ടെത്താനായില്ല. പട്ടയം നൽകിയത് 'കൈവശമില്ലാത്ത' ഭൂമിയിലാണോ അതോ 'കൈവശ' ഭൂമിയിലാണോ എന്ന് തെളിയിക്കാൻ റവന്യൂ അധികൃതരുടെ പക്കൽ രേഖകളില്ല. എന്നാൽ, ഒരു വർഷത്തേക്കുള്ള ഭൂനികുതിയേ[89] ഈടാക്കിയിട്ടുള്ളൂ എന്ന കാരണത്താൽ, ഭൂമി 'കൈവശമില്ലാത്ത' ഭൂമി ആയിരുന്നെന്ന് ഓഡിറ്റ് അനുമാനിച്ചു. പട്ടയം ലഭിച്ച് (1994 മാർച്ച്) രണ്ടര മാസത്തിന് ശേഷം, ഈ 3.50 ഏക്കർ ഭൂമി (1994 ജൂൺ) മെസ്സേഴ്സ് പോബ്സ് ഗ്രാനൈറ്റ്സിന് വിൽക്കുകയും[90] അത് കൃഷി/ താമസ സ്ഥലം/ പ്രയോജനപ്രദമായ അനുഭവാവകാശം എന്നതിന് പകരം ഖനന[91] പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുകയും ചെയ്തു. ഇത് ഒരു പരാതിയായി റവന്യൂ അധികൃതരുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടെങ്കിലും അഡീഷണൽ തഹസിൽദാരുടെ നേതൃത്വത്തിൽ ഒരു അന്വേഷണം നടത്തിയതല്ലാതെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയുണ്ടായില്ല.

---

84 1971 മുതൽ 2009 വരെ മൂന്ന് വർഷത്തെ നിയന്ത്രണം ബാധകമായിരുന്നു.

85 കെഎൽഎആർ-ലെ ചട്ടം 8

86 1994-ൽ പേരൂർക്കട വില്ലേജ്, പഞ്ചായത്ത് പരിധിയിലായിരുന്നു

87 സർവ്വേ നമ്പർ 2469/132 (റീ-സർവ്വേ നമ്പറുകൾ 447/1, 447/2, 447/3)

88 എൽഎ॥ 24/94 മുതൽ എൽഎ॥ 31/94 വരെ. 25 സെന്റ് മുതൽ 80 സെന്റ് വരെയുള്ള ഭൂമിയാണ് പതിച്ചു നൽകിയത്.

89 കെഎൽഎആർ, 1964-ലെ ചട്ടം 9(3) പ്രകാരം, പതിച്ചുനൽകിയ ഭൂമി, അത് ലഭിച്ച ആൾ കൈവശം വച്ചിരുന്നതാണെങ്കിൽ, സർക്കാരിന് വസൂലാക്കാവുന്ന നികുതിക്കുടിശ്ശിക യഥാർത്ഥമായി കൈവശം വച്ചിരുന്ന കാലയളവിന് നൽകേണ്ട അടിസ്ഥാന നികുതിത്തുകയിൽ പരിമിതപ്പെടുത്തണമെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ഏതെങ്കിലും വ്യക്തി സർക്കാർഭൂമി ആക്ഷേപാർഹമല്ലാത്ത രീതിയിൽ കയ്യേറി വച്ചിരിക്കുന്നതാണെങ്കിൽ, ആ ഭൂമി, 1971 ഓഗസ്റ്റ് 01-ന് മുമ്പേ കൈവശപ്പെടുത്തിയതാണെങ്കിൽ, ആ ഭൂമി പതിച്ച് നൽകാം (കൈവശ ഭൂമി). പതിവു മുഖേന നൽകിയ എട്ട് കേസുകളിലും, യഥാർത്ഥമായി കൈവശം വച്ചിരുന്ന കാലയളവിലെ കുടിശ്ശികയ്ക്ക് പകരം ഒരു വർഷത്തേക്ക് മാത്രമാണ് ഭൂനികുതി കണക്കാക്കിയത്.

90 ശാസ്തമംഗലം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിന്റെ 1944/94 നമ്പർ വിൽപ്പന കരാർ പ്രകാരം.

91 മെസ്സേഴ്സ് പോബ്സ് ഗ്രാനൈറ്റ്സിന് 2018 വരെ ഖനന ലൈസൻസ് ഉണ്ടായിരുന്നു.

2.1.30.2. പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമിയുടെ ദുരുപയോഗം

ചട്ടം[92] അനുസരിച്ച്, ഏലം കൃഷി ചെയ്യാൻ പാട്ടത്തിനെടുത്ത സർക്കാർഭൂമി മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കാൻ പാടില്ല. ഏലം കൃഷിക്കായി പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതുൾപ്പെടെ പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി ദുരുപയോഗം ചെയ്തതിന്റെ ഉദാഹരണങ്ങൾ **അനുബന്ധം 2.7**–ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

അനുബന്ധം 2.7–ലെ ഇനം 3–ൽ സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന ഉദാഹരണത്തിൽ, കട്ടപ്പന റോട്ടറി ട്രസ്റ്റിന്, യഥാർത്ഥ പാട്ടക്കാരന്റെ അവകാശികൾ ഭൂമി (യഥാർത്ഥത്തിൽ ഏലം കൃഷിക്ക് നൽകിയത്) വിൽപ്പന രജിസ്റ്റർ[93] ചെയ്യുകയും, ട്രസ്റ്റ് ആ ഭൂമിയിൽ റിക്രിയേഷൻ ക്ലബ്ബിന്റെയും ബാഡ്മിന്റൺ കോർട്ടിന്റെയും നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുകയും ചെയ്തു. ഒരു പരാതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2019 ജൂലൈ 23–ന് സ്പെഷ്യൽ വില്ലേജ് ഓഫീസർ സ്റ്റോപ്പ് മെമ്മോ നൽകി. ഇത്തരം കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നത് 1961–ലെ ഏലം കൃഷിക്ക് സർക്കാർഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനുള്ള ചട്ടങ്ങളുടെ വ്യക്തമായ ലംഘനമായതിനാൽ, സർക്കാരിന് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാനുള്ള ബാധ്യതയുണ്ടായിരുന്നെങ്കിലും ഓഡിറ്റ് നടന്ന സമയം വരെയും ഒരു നടപടിയും ഉണ്ടായിട്ടില്ല. ഓഡിറ്റ് അന്വേഷണത്തിന് മറുപടിയായി (2022 ജൂലൈ), ബാധകമായ നിയമവും ചട്ടങ്ങളും അനുസരിച്ച് ആവശ്യമായ നടപടിയെടുക്കാൻ 2022 ജൂലൈയിൽ തഹസിൽദാർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയതായി ഡിസി അറിയിച്ചു.

ഇടുക്കി ജില്ലയിലെ റിസോർട്ടുകളുടെ നിർമ്മാണം പോലെയുള്ള അനധികൃത ആവശ്യങ്ങൾക്ക് പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങൾ ബഹുമാനപ്പെട്ട കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് വന്നിട്ടുണ്ടെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ഒരു ഇടക്കാല ഹൈക്കോടതി വിധിക്ക് അനുസൃതമായി, കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി ആവശ്യമാണെന്നും, വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കായുള്ള ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗം തടയുന്നതിനായി കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് ഭൂമിയുടെ പതിച്ചു നൽകലിന്റെ ഉദ്ദേശ്യം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്ന വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം (എൻഒസി) നിർബന്ധമാക്കണമെന്നും പ്രസ്താവിക്കുന്ന ഒരു ഉത്തരവ് സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ചു (2019 ഓഗസ്റ്റ്). ഏത് ആവശ്യത്തിനാണ് ഭൂമി അനുവദിച്ചത് എന്ന് കാണിക്കുന്ന എൻഒസി ഹാജരാക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് 2019 സെപ്റ്റംബർ 25ന് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചെങ്കിലും, ബിൽഡിംഗ് ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. 2019 സെപ്റ്റംബർ 25 ലെ ഉത്തരവ് സംസ്ഥാനം മുഴുവൻ വ്യാപിപ്പിച്ചു കൊണ്ട് മൂന്നാഴ്ചയ്ക്കകം സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട കോടതി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ

---

92 1961–ലെ ഏലം കൃഷിക്ക് സർക്കാർഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനുള്ള നിയമങ്ങളിലെ ചട്ടം 2(സി) അനുബന്ധം II (ചട്ടം 28)–ന് കീഴിലുള്ള വ്യവസ്ഥ നമ്പർ 7–മായി ചേർത്ത് വായിക്കുന്നത്.

93 വിൽപ്പന കരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറുന്ന റവന്യൂ രേഖകളിൽ മാറ്റങ്ങളൊന്നും വരുത്തിയിട്ടില്ല

വകുപ്പിനോട് നിർദ്ദേശിച്ചു. സർക്കാരിന്റെ വിവിധ വകുപ്പുകൾ[94] തമ്മിലുള്ള ഏകോപനമില്ലായ്മയും ഹൈക്കോടതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടി. അതിനാൽ, നിർമ്മാണത്തിന് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ അനുമതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, ഏകജാലക അനുമതിയുടെ സാധ്യത പരിശോധിക്കാൻ കോടതി സർക്കാരിനോട് നിർദ്ദേശിച്ചു. നിയുക്തമല്ലാത്ത ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഭൂമിയുടെ വിനിയോഗം, പതിച്ചുനൽകൽ വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനം മുതലായവയെക്കുറിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാൻ ഇടുക്കി ഡിസിയോട് നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചെങ്കിലും (2019 ഓഗസ്റ്റ്) ഡിസി റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ല (2022 ഡിസംബർ).

പ്രാരംഭഘട്ടത്തിൽ തന്നെ ഇടപെട്ട്, പതിച്ചുനൽകിയ ഭൂമി മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ദുരുപയോഗം ചെയ്യുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ നാളിതുവരെയായി ഒരു സംവിധാനവും സർക്കാർ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ഉദാഹരണത്തിന്, 2021 സെപ്റ്റംബറിൽ പോലും ആവശ്യമായ എൻഒസി ലഭിക്കാതെ നടത്തിയ മൂന്നാറിലെ റിസോർട്ട് നിർമ്മാണം നിർത്തിവയ്ക്കാൻ റവന്യൂ വകുപ്പ് മെമ്മോ നൽകുകയും, അത് ഹൈക്കോടതിയിൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുകയും ചെയ്തു. പതിച്ചുനൽകിയ ഭൂമിയിലെ നിർമ്മാണം നിർത്തിവയ്ക്കുന്നതിന് 2021-22, 2022-23 വർഷങ്ങളിൽ ഇടുക്കി ഡിസി 23 സ്റ്റോപ്പ് മെമ്മോകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

ചില കേസുകളിൽ എൻഒസി നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ നിബന്ധനകളുടെ ലംഘനത്തെപ്പറ്റി (കൃഷിക്കായി പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമിയിൽ റിസോർട്ട് നിർമ്മാണം) കോടതി പരാമർശിച്ചത് ആദ്യത്തെ പട്ടാദാറിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അവകാശം അല്ലാതെ മറ്റൊരു അവകാശവും തുടർന്നുള്ള പട്ടാദാർമാർക്ക് അവകാശപ്പെടാൻ കഴിയില്ല എന്ന് നിരീക്ഷിച്ചിട്ടാണ്. ഇത്തരം കേസുകളിൽ റവന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥർ എൻഒസി നൽകിയത് നിലവിലുള്ള സംവിധാനത്തിന്റെ അപര്യാപ്തത വ്യക്തമായി വെളിപ്പെടുത്തുന്നതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിക്കുന്നു.

2.1.30.3. റവന്യൂ അധികൃതരുടെ ക്രമവിരുദ്ധമായ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വിതരണം

2015-ലെ കേരള മൈനർ മിനറൽ കൺസെഷൻ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച്, ഖനനം നടത്താനുള്ള അനുമതിക്ക് അപേക്ഷിച്ച ഭൂമി, ലാൻഡ് റവന്യൂ വകുപ്പ് പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിന് നൽകിയതല്ലെന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്ന വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ സാക്ഷ്യപത്രം ഖനനത്തിനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഉണ്ടായിരിക്കണം. **അനുബന്ധം 2.7**-ൽ (ക്രമ നമ്പർ 1ഉം 2ഉം) കാണിച്ചിരിക്കുന്ന രണ്ട് കേസുകളിൽ, പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിന് ഭൂമി പതിച്ചുനൽകിയതല്ലെന്ന് കാണിക്കുന്ന ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വില്ലേജ് ഓഫീസർ ക്രമരഹിതമായി നൽകിയതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിന് പതിച്ച് നൽകിയിട്ടുള്ള സർക്കാർഭൂമി മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കായി വിനിയോഗിച്ചിട്ടും ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാൻ അധികൃതരുടെ ഭാഗത്തുനിന്ന് നടപടിയുണ്ടായില്ല. പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി ഉദ്ദിഷ്ട കാര്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടിയാണ് വിനിയോഗിക്കുന്നത് എന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നതിലും അക്കാര്യം

---

[94] റവന്യൂ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ, വനം, പോലീസ്

ഉറപ്പാക്കുന്നതിലും വീഴ്ച വരുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ സർക്കാർ നടപടിയെടുക്കേണ്ടതും ഉത്തവാദിത്തം ചുമത്തേണ്ടതുമാണ്.

2.1.31. പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റിയുടെ ശിപാർശകൾ നടപ്പാക്കാത്തത്

1938–ൽ രൂപീകൃതമായ ട്രിവാൻഡ്രം ടെന്നീസ് ക്ലബിന് (ടിടിസി) അവരുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി അഞ്ചാമട പകുതി വില്ലേജിൽ (ഇപ്പോഴത്തെ ശാസ്തമംഗലം വില്ലേജ്) 4.27.20 ഏക്കർ ഭൂമി അനുവദിച്ചു.

1997–ൽ അവസാനിച്ച വർഷത്തേക്കുള്ള കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറലിന്റെ റവന്യൂ വിഭാഗത്തിന്റെ റിപ്പോർട്ടിൽ പാട്ടത്തിന് നൽകിയ സർക്കാർഭൂമി വാടകയ്ക്ക് നൽകിയതിലൂടെ, ടിടിസിയ്ക്ക് കിട്ടിയ വാടകയെക്കുറിച്ച് പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ക്ലബ്ബ് വിട്ടുനൽകിയ ഭൂമി ഒരു എണ്ണക്കമ്പനിക്ക് പതിവ് മുഖേന പതിച്ച് നൽകിയതായും അതിൽ പരാമർശമുണ്ട്. പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി (2008–11) അതിന്റെ നൂറ്റി പതിനൊന്നാമത്തെ റിപ്പോർട്ടിൽ (ഖണ്ഡിക 50, 51), പാട്ടക്കുടിശ്ശിക പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിലും പാട്ട വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചതിന് ഭൂമി ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവുകൾ നടപ്പാക്കുന്നതിലും ഗുരുതരമായ വീഴ്ചകൾ വരുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ ശിക്ഷാനടപടി ശിപാർശ ചെയ്തിരുന്നു. ടിടിസിയുടെ ഒരു ഭാഗം എണ്ണക്കമ്പനിക്ക് അനധികൃതമായി കൈമാറിയ സാഹചര്യത്തിൽ, ടിടിസിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാൻ ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാനും ശിപാർശ ചെയ്തിരുന്നു. റവന്യൂ വകുപ്പ് നൽകിയ എടുത്ത നടപടികളുടെ വിശദീകരണ പത്രികയിൽ (2015 ജനുവരി), ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ പുരോഗമിക്കുകയാണെന്നും ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരായ ശിക്ഷാനടപടിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് റവന്യൂ (ഡി) വകുപ്പിനോട് ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും പറഞ്ഞു. എന്നാൽ, പത്ത് വർഷം മുമ്പ് പിഎസി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടും ടിടിസിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂമി തിരിച്ചെടുത്തിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. പകരം, 2016 മാർച്ച് 31 വരെയുള്ള പാട്ടവാടക ₹11.09 കോടിയിൽ നിന്ന് ₹2.22 ലക്ഷമായി കുറയ്ക്കാൻ സർക്കാർ ഉത്തരവിട്ടു (2016 മാർച്ച്).

അന്തിമ കൂടിക്കാഴ്ചയിൽ (2023 ജനുവരി), ഒരു കേന്ദ്രസർക്കാർ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും, പതിച്ചു നൽകൽ ക്രമപ്പെടുത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുമെന്നും എസിഎസ് മറുപടി നൽകി. എന്നിരുന്നാലും, സർക്കാരിന്റെ പരാമർശങ്ങൾ പിഎസിയുടെ ശിപാർശകൾ പാലിക്കുന്നതല്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

2.1.32. കോടതി കേസുകളുടെ തുടർനടപടികളിലെ അലംഭാവം

തിരഞ്ഞെടുത്ത ജില്ലകളിൽ 2022 മാർച്ച് 31 വരെ 1,183 പാട്ടങ്ങളിൽ, ₹166.71 കോടിയുടെ 49 പാട്ടങ്ങൾ വിവിധ കോടതികളുടെ സ്റ്റേ ഉത്തരവിന് കീഴിലാണ്. സ്റ്റേയുടെ കാലാവധി ഒന്ന് മുതൽ ഇരുപത്തിമൂന്ന് വർഷം വരെയുമാണ്. കെട്ടിക്കിടക്കുന്നതിന്റെ നീണ്ട കാലയളവ്

കണക്കിലെടുത്താൽ, സ്റ്റേ നീക്കുന്നതിൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് അലംഭാവം ഉണ്ടായതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ഇത് സർക്കാർഭൂമിയിൽ നിന്നും പാട്ടവാടക ലഭിക്കാതിരുന്നതിന് കാരണമായി.

2.1.33. ശരിയായ രീതിയിൽ രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കാത്തത്

പാട്ടം നിലവിലുള്ള സമയത്ത്, പാട്ടവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ/ ആധാരങ്ങൾ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുണ്ട്. വിമൻസ് ക്ലബ്ബിനും ശ്രീമൂലം ക്ലബ്ബിനും പാട്ടത്തിന് നൽകിയ സർക്കാർഭൂമി ഇപ്പോഴും ക്ലബ്ബുകൾ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ, ഇവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പാട്ടത്തിന്റെ ഫയലുകൾ സർക്കാരിൽ നിന്ന് സൂക്ഷ്മപരിശോധനയ്ക്കായി ഓഡിറ്റ് ആവശ്യപ്പെട്ടു. എന്നാൽ, വിമൻസ് ക്ലബ്ബുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ നശിപ്പിക്കപ്പെട്ടെന്നും ശ്രീമൂലം ക്ലബ്ബുമായി ബന്ധപ്പെട്ടവ കണ്ടെത്താനായില്ലെന്നും മറുപടി ലഭിച്ചു.

ഇടുക്കി ജില്ലയിൽ ആകെയുള്ള 343 പാട്ടങ്ങളിൽ, 95 ശതമാനത്തിന്റെയും, അതായത് 325 പാട്ടങ്ങളുടെ രേഖകൾ/ ഫയലുകൾ ലഭ്യമല്ലെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

സർക്കാർ തലത്തിലും അതിന് താഴെയുള്ള തലങ്ങളിലും ശരിയായ രീതിയിൽ രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കാത്തത്, എന്തെങ്കിലും വ്യവഹാരം ഉണ്ടാകുമ്പോഴോ അല്ലെങ്കിൽ പിന്നീടുള്ള ഘട്ടത്തിൽ പാട്ടങ്ങളുടെ കാലാവധി/ പാട്ടവാടക വിലയിരുത്തുമ്പോഴോ സർക്കാരിന് ദോഷകരമാകും. സുപ്രധാന രേഖകളുടെ വലിയ തോതിലുള്ള നഷ്ടം ഭൂമിയുടെ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്ന കാര്യത്തിലെ സർക്കാരിന്റെ നിലപാടിനെ ദുർബലപ്പെടുത്താനുള്ള ബോധപൂർവമായ ശ്രമവുമാകാം.

2.1.34. കാലാകാലങ്ങളിൽ പരിശോധന നടത്താത്തത്

ചട്ടങ്ങൾ[95] അനുസരിച്ച്, പതിച്ചു നൽകൽ സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകളൊന്നും ലംഘിക്കപ്പെടുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിനായി ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി കാലാകാലങ്ങളിൽ പരിശോധന നടത്തേണ്ടതുമാണ്.

ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമിയുടെ കാര്യത്തിൽ, 11 താലൂക്കുകളിൽ ഏഴിലും[96], പതിച്ചു നൽകിയ അധികാരി കാലാകാലങ്ങളിൽ ഒരു പരിശോധനയും നടത്തിയിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. അതുപോലെ, പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമിയിലും, 11 താലൂക്കുകളിൽ ഏഴിലും[97], അസൈനിംഗ് അതോറിറ്റി കാലാകാലങ്ങളിൽ ഒരു പരിശോധനയും നടത്തിയിട്ടില്ല.

---

95 കെഎൽഎആർ–ലെ ചട്ടം 22, ആർഎഎൽഎംസിഎ–യുടെ ചട്ടം 19

96 തിരുവനന്തപുരം, നെടുമങ്ങാട്, കണയന്നൂർ, ഇടുക്കി, ഉടുമ്പൻചോല, കോഴിക്കോട്, വടകര

97 തിരുവനന്തപുരം, നെടുമങ്ങാട്, ആലുവ, കണയന്നൂർ, ഇടുക്കി, ഉടുമ്പൻചോല, കോഴിക്കോട്

2.1.35. രജിസ്റ്ററുകളും അക്കൗണ്ടുകളും സൂക്ഷിക്കാത്തത്

ഈ നിയമങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ രജിസ്റ്ററുകളും അക്കൗണ്ടുകളും ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികൾ സൂക്ഷിക്കണമെന്ന് കെഎൽഎആർ-ലെ ചട്ടം 22 വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. ഓരോ താലൂക്കിലും ഭൂമി പതിച്ചു കിട്ടിയ വ്യക്തിയുടെ വിവരങ്ങളടങ്ങിയ ഒരു രജിസ്റ്റർ[98] സൂക്ഷിക്കുകയും പതിച്ചു നൽകൽ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്താൻ തഹസിൽദാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ പരിശോധന നടത്തുകയും വേണം. കൂടാതെ, ആർഎൽഎംസിഎ-യുടെ ചട്ടം 19 അനുസരിച്ച്, പതിച്ചു നൽകുന്ന അധികാരി[99], ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ, ഭൂമി ലഭിച്ച ആൾ, സർവ്വേ നമ്പർ, വില്ലേജ്, താലൂക്ക് മുതലായവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന ഒരു രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കണമെന്നും, ഒരു വ്യവസ്ഥയും ലംഘിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ കാലാകാലങ്ങളിൽ പരിശോധന നടത്തണമെന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. ഇടുക്കി ജില്ലാ കളക്ടറേറ്റിൽ പാട്ടവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ബാക്കിയുള്ള ജില്ലകളിൽ പാട്ടവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിലും കാലാനുസൃതമായി പരിഷ്കരിക്കുന്നതായി കണ്ടില്ല. പതിച്ചു നൽകൽ വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനം നടന്നിട്ടില്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ തഹസിൽദാരോ പതിച്ചു നൽകൽ അധികാരിയോ കാലാനുസൃതമായ പരിശോധനകളൊന്നും നടത്തിയിട്ടില്ലെന്നും ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

രേഖകൾ ശരിയായി സൂക്ഷിക്കാത്തതിനാൽ, പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ വ്യാപ്തിയെക്കുറിച്ച് സർക്കാരിന് അറിയില്ല. അതുവഴി ലഭിക്കേണ്ട യഥാർത്ഥ തുകയെപ്പറ്റിയും അറിവില്ല. ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപെട്ട സ്വാതന്ത്ര്യത്തിനു മുമ്പുള്ള കാലഘട്ടത്തിൽ ഭൂമി നൽകിയ, രണ്ട് സന്ദർഭങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

- ഗവൺമെന്റ് സെക്രട്ടേറിയറ്റിൽ നിന്നും 100 മീറ്ററിനുള്ളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 33.62 സെന്റ് ഭൂമി 1920-ൽ ഹിന്ദു മിഷന് പാട്ടത്തിനു നൽകിയിരുന്നു. ഒരു കയ്യേറ്റക്കാരൻ ആ ഭൂമിയ്ക്കുള്ളിലെ ഒരു ഭാഗത്തിന്റെ പാട്ടത്തിന് വേണ്ടി അപേക്ഷിച്ചപ്പോഴാണ് (2017 നവംബർ) ഇത് പാട്ടത്തിന് നൽകിയതായിരുന്നു എന്ന കാര്യം അധികാരികളുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടത്. 2022 ഫെബ്രുവരിയിൽ ഹിന്ദു മിഷനെ ഭൂമിയിൽ നിന്ന് ഒഴിപ്പിച്ചു.

- 5.2 ഏക്കർ സർക്കാർഭൂമി 1902 മുതൽ ട്രിവാൻഡ്രം ക്ലബ്ബ് (മുൻപ് 'ദി ക്ലബ്ബ്', തിരുവനന്തപുരം) കൈവശം വച്ചിരുന്നു. പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ അവകാശം തെളിയിക്കാൻ 2022-ൽ സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചപ്പോൾ ക്ലബ്ബിന് അത് സ്ഥാപിക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല. സർക്കാർഭൂമി ക്ലബ്ബ്

---

[98] ഭൂമി പതിവ് മുഖേനയും പാട്ടം മുഖേനയും ഭൂമി പതിച്ചു നൽകൽ രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള രജിസ്റ്റർ

[99] സ്ഥാപനപരമായ പാട്ടം നൽകുന്നതിനുള്ള അധികാരി സർക്കാരാണ്. ആർഎൽഎംസിഎ-യുടെ കീഴിൽ പതിച്ചു നൽകൽ അധികാരി ഡിസി ആണെങ്കിൽ, കെഎൽഎആർ-ന് കീഴിൽ അത് തഹസിൽദാർ ആണ്.

കൈവശപ്പെടുത്തിയതിനെതിരെ ഒരു സ്വകാര്യ വ്യക്തി കോടതിയെ സമീപിച്ചപ്പോഴാണ് ഇക്കാര്യം സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടത്.

2.1.36. ഉപസംഹാരം

സംസ്ഥാനത്ത് ഓഡിറ്റ് പരിശോധന നടത്തിയ ജില്ലകളിലൊന്നും സർക്കാർഭൂമിയുടെയും, പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെയും അംഗീകരിച്ച പട്ടിക തയ്യാറാക്കിയിട്ടില്ല. മുനിസിപ്പൽ, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ, താമസ സ്ഥലങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള ആവശ്യങ്ങൾക്ക് പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ പരിധി ആർഎഎൽഎംസിഎ–ൽ പരാമർശിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ, മുനിസിപ്പൽ, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ, പരിധിയില്ലാതെ സർക്കാർഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയതിന് ഇടയായി. അർഹതയില്ലാത്തവർക്ക് ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുകയായിരുന്നു. വിപണിവില ഈടാക്കാതെ ഭൂമി പതിവ് മുഖേന വിവിധ ഏജൻസികൾക്ക് ഭൂമിപതിച്ച് നൽകുകയും അത്തരം ഭൂമി വാണിജ്യ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് പോലും ഉപയോഗിക്കുകയും ചെയ്തു. പതിച്ചു നൽകരുതാത്ത ഭൂമി ക്രമരഹിതമായി പതിച്ചു നൽകിയ സംഭവങ്ങൾ ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. പാട്ടവാടക പുതുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിൽ സർക്കാർ/ റവന്യൂ അധികാരികൾ പരാജയപ്പെട്ടത് അനധികൃതമായി ഭൂമി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിനൊപ്പം സർക്കാരിലേക്കുള്ള വരുമാനനഷ്ടത്തിനും കാരണമായി. പതിച്ചുനൽകിയ ഭൂമിയുടെ അന്യാധീനപ്പെടുത്തൽ തടയുന്നതിനു വേണ്ടി എല്ലാ പാട്ടങ്ങളും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ ഒരു സംവിധാനവും (രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പുമായുള്ള ഏകോപനം ഉൾപ്പെടുന്ന) നിലവിലില്ല. നിലവിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള, ഭൂമിയുടെ പാട്ടവാടക കാലാനുസൃതമായി പുതുക്കുകയോ പാട്ടവാടകകൾ പതിവായി പിരിച്ചെടുക്കുകയോ ചെയ്യാത്തത് ഖജനാവിന് നഷ്ടമുണ്ടാക്കി. വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചാൽ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുന്നത് പോലുള്ള തിരുത്തൽ നടപടികൾ സർക്കാർ സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല. ക്ലബ്ബുകൾക്കും മറ്റ് ഏജൻസികൾക്കും നൽകിയ ഭൂമിയുടെ പാട്ടവാടക ഒഴിവാക്കിയത് സർക്കാരിന് സാമ്പത്തിക നഷ്ടമുണ്ടാക്കി. അതുപോലെ, പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വിനിയോഗിക്കുകയും നിയമങ്ങൾ ലംഘിച്ച് അന്യാധീനപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്ത സംഭവങ്ങൾ ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്. ഭൂമി പാട്ടവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിരവധി കോടതി കേസുകളിൽ സ്റ്റേ ഉണ്ടായി. സ്റ്റേ കാലയളവ് ഒന്ന് മുതൽ 23 വർഷം വരെയുമായിരുന്നു. ഭൂമി പാട്ടത്തിന് കൊടുത്തതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകളും രജിസ്റ്ററുകളും സൂക്ഷിക്കുന്നതിലെ പോരായ്മ സുപ്രധാന വിവരങ്ങൾ നഷ്ടപ്പെടുന്നതിന് ഇടയാക്കി.

2.1.37. ശിപാർശകൾ

i) സംസ്ഥാനത്ത് നടത്തുന്ന എല്ലാ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകലുകളുടെയും കാലാനുസൃതമായി പുതുക്കിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന ഒരു ഏകീകൃത ഡേറ്റ സൂക്ഷിക്കുവാൻ സർക്കാർ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളണം, കൂടാതെ

ഭൂമി പതിവ്, ഭൂമി കയ്യേറ്റങ്ങൾ ക്രമപ്പെടുത്തുന്നതിന് വേണ്ടിയുള്ള ഒരു ഉപകരണം മാത്രമാവുകയുമരുത്.

ii) മുനിസിപ്പൽ/ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി പതിച്ച് നൽകുമ്പോൾ, ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് പരിധി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത് പോലെ, താമസ സ്ഥലങ്ങൾ ഒഴികെയുള്ള ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ച് നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് സർക്കാർ ഒരു പരിധി നിശ്ചയിക്കണം.

iii) അർഹതയില്ലാത്തവർക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകിയത്, ഭൂമി പതിവ് മുഖേന പതിച്ചു നൽകിയ കേസുകളിൽ വിപണിവില ഈടാക്കാത്തത്, പതിച്ചു നൽകിയ ഭൂമി ഉദ്ദിഷ്ട ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വിനിയോഗിക്കാത്തത് എന്നിവയിൽ സർക്കാർ ഉത്തരവാദിത്വം ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

iv) രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ സർക്കാർ പാലിക്കുകയും ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതലുള്ള സ്ഥാവര വസ്തുക്കളുടെ പാട്ടങ്ങളെല്ലാം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കുകയും വേണം.

v) സർക്കാർ ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയമലംഘനങ്ങൾ ശക്തമായി നേരിടേണ്ടതും ഈ നിയമലംഘനങ്ങളോട് അലംഭാവം പുലർത്തുകയോ അല്ലെങ്കിൽ കൂട്ടുനിൽക്കുകയോ ചെയ്യുതിലൂടെ അതിന് പ്രേരണ നൽകിയ കുറ്റക്കാരായ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ നടപടിയെടുക്കേണ്ടതുമാണ്. അപ്രകാരം, പൊതു താൽപ്പര്യങ്ങൾ നിറവേറ്റാനായി നിയമലംഘനങ്ങൾ തിരുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സർക്കാർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതും അത്തരം വീഴ്ചകളുടെ ഉത്തരവാദിത്വം ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥരിൽ ചുമത്തേണ്ടതുമാണ്.

vi) ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രവർത്തികളും പതിച്ചുനൽകലിന് ശേഷം ഭൂമി വിനിയോഗിക്കുന്നതും ഫലപ്രദമായി നിരീക്ഷിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ വ്യവസ്ഥകൾ ചട്ടങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുത്താനും ആധാരങ്ങൾ ഡിജിറ്റൈസ് ചെയ്യുന്നത് ഉൾപ്പെടെ രേഖകൾ ശരിയായി സൂക്ഷിക്കാനുള്ള ഒരു സംവിധാനം ഉണ്ടാകുവാനും വേണ്ട നടപടികൾ സർക്കാർ സ്വീകരിക്കണം.

vii) ഓഡിറ്റ് ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച നിയമലംഘനങ്ങൾ ഉദാഹരണങ്ങൾ മാത്രമായതിനാൽ സംസ്ഥാനത്തുടനീളമുള്ള സമാനമായ നിയമലംഘനങ്ങൾ കണ്ടെത്തുന്നതിന് സർക്കാർ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ, ഭൂമി പതിച്ചു നൽകലുകളിൽ ചട്ടങ്ങളുടെ ലംഘനം നടക്കുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്താൻ കൃത്യമായ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്. സ്ഥിരമായി വീഴ്ച വരുത്തുന്നവരിൽ നിന്ന് ഭൂമി സർക്കാർ തിരിച്ചുപിടിക്കേണ്ടതാണ്.

അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ

അദ്ധ്യായം III
അനുവർത്തന ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ

വ്യാജ ക്ലെയിമുകൾ/ പേയ്മെന്റുകൾ

തൊഴിലും നൈപുണ്യവും വകുപ്പ്

3.1. പിഎംകെവിവൈ സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള വ്യാജ നിയമന ക്ലെയിമുകളുടെ പേയ്മെന്റ്

പരിശീലന പങ്കാളികൾ സമർപ്പിച്ച നിയമന രേഖകളുടെ നിജസ്ഥിതി ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിൽ കേരള അക്കാദമി ഫോർ സ്കിൽസ് എക്സലൻസിന്റെ പരാജയം പരിശീലന പങ്കാളികൾക്ക് ₹16.72 ലക്ഷത്തിന്റെ അനർഹമായ സാമ്പത്തിക നേട്ടമുണ്ടാക്കി.

യുവജനങ്ങൾക്ക് നൈപുണ്യ സർട്ടിഫിക്കേഷന് വേണ്ടി സൗജന്യ ഹ്രസ്വകാല നൈപുണ്യ പരിശീലനം ലഭ്യമാക്കിയും സാമ്പത്തിക പാരിതോഷികം നൽകിയും രാജ്യത്തെ നൈപുണ്യവികസനം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനും ഉദ്ധരിക്കുന്നതിനുമായി നൈപുണ്യ വികസന സംരംഭകത്വ മന്ത്രാലയം (എംഎസ്ഡിഇ) ആരംഭിച്ച (2015 ജൂലൈ 15) ഒരു കേന്ദ്ര പദ്ധതിയാണ് പ്രധാൻമന്ത്രി കൗശൽ വികാസ് യോജന (പിഎംകെവിവൈ). പിഎംകെവിവൈ 2016-20 (പിഎംകെവിവൈ 2.0)[100] നടപ്പിലാക്കുന്നത് രണ്ട് ഘടകങ്ങളിലൂടെയാണ്. (i) കേന്ദ്രാവിഷ്കൃത കേന്ദ്രം നിർവ്വഹിക്കുന്ന (സിഎസ്സിഎം) - നാഷണൽ സ്കിൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ നടപ്പിലാക്കുന്നത് (ii) കേന്ദ്രാവിഷ്കൃത സംസ്ഥാനം നിർവ്വഹിക്കുന്ന (സിഎസ്എസ്എം) - സംസ്ഥാന നൈപുണ്യ വികസന മിഷനിലൂടെ (എസ്എസ്ഡിഎം) സംസ്ഥാന സർക്കാർ നടപ്പിലാക്കുന്നത്. പിഎംകെവിവൈ 2.0-ന്റെ ഘടകങ്ങളിൽ (i) ഹ്രസ്വകാല പരിശീലനം (ii) മുൻകൂർ പഠനത്തിന്റെ അംഗീകാരം (iii) പ്രത്യേക പദ്ധതികൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഹ്രസ്വകാല പരിശീലന ഘടകം നടപ്പിലാക്കാൻ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന എസ്എസ്ഡിഎമ്മുകൾ, പരിശീലനങ്ങൾ ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനായി പരിശീലന പങ്കാളികളെ എംപാനൽ ചെയ്യുന്നു.

പിഎംകെവിവൈ 2.0 മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളുടെ ഖണ്ഡിക 1.7.2, പരിശീലന പങ്കാളികൾക്കുള്ള പേഔട്ടിന്[101] പാലിക്കേണ്ട കുറഞ്ഞ നാഴികക്കല്ലുകൾ

---

100 ആദ്യഘട്ടം എൻഎസ്ഡിസി ഏറ്റെടുത്തു. പിഎംകെവിവൈ 2.0 സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഉൾപ്പെടുന്ന രണ്ടാം ഘട്ടമാണ്. ഇത് രാജ്യത്തെ 10 ദശലക്ഷം യുവാക്കൾക്ക് വൈദഗ്ധ്യം നൽകുന്നതിന് ലക്ഷ്യമിടുന്നു.

101 എംഎസ്ഡിഇ യുടെ 2018 ഡിസംബർ 31-ലെ ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപന പ്രകാരം ഉദ്യോഗാർത്ഥിക്ക് പ്രവൃത്തിയുടെ സ്വഭാവമനുസരിച്ച് മണിക്കൂർ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിശ്ചിത നിരക്കിലാണ് പേഔട്ട് കണക്കാക്കുന്നത്. പേഔട്ടുകൾ പരിശീലന പങ്കാളികളുടെ ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിലേക്ക് നേരിട്ട് ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്യുന്നു.

വിവരിക്കുന്നു. മൂന്നാം ഗഡു പേഔട്ട് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗാർത്ഥികളുടെ തൊഴിൽനിയമനവുമായി[102] ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളുടെ ഖണ്ഡിക 5.7.2-ൽ നിയമന വിതരണത്തിന്റെ പാറ്റേൺ[103] നൽകിയിരിക്കുന്നു. ഇവ ചുവടെയുള്ള പട്ടിക 3.1-ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.1: പേഔട്ട് നാഴികക്കല്ലുകളും നിയമന വിതരണ പാറ്റേണും

പേഔട്ട് നാഴികക്കല്ലുകൾ			നിയമന വിതരണ പാറ്റേൺ	
ഗഡു	മൊത്തം ചെലവിന്റെ ശതമാനം	ഔട്ട്പുട്ട് പാരാമീറ്ററുകൾ	നിയമനം (ശതമാനത്തിൽ)	വിതരണം
1	30	അർഹത ബോധ്യപ്പെട്ട ഉദ്യോഗാർത്ഥികൾക്കുള്ള പരിശീലന ബാച്ച് ആരംഭിക്കുമ്പോൾ	< 50	ഇല്ല
2	50	ട്രെയിനികളുടെ സർട്ടിഫിക്കേഷൻ പൂർത്തിയാക്കുമ്പോൾ	50-69	ആനുപാതിക അടിസ്ഥാനത്തിൽ
3	20	കൈവരിച്ച നേട്ടം – നിയമനലഭ്യതയെ അടിസ്ഥാനമാക്കി	70-ഓ അതിൽ കൂടുതലോ	20%

(ഉറവിടം: പിഎംകെവിവൈ 2.0 ന്റെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ)

കേരളത്തിലെ പിഎംകെവിവൈയുടെ സിഎസ്എസ്എം ഘടകത്തിന്റെ നിർവ്വഹണ ഏജൻസിയാണ് കേരള സർക്കാരിന്റെ എസ്എസ്ഡിഎം ആയ കേരള അക്കാദമി ഫോർ സ്കിൽസ് എക്സലൻസ് (കെയിസ്)[104].

2017-22 കാലയളവിലെ കെയിസിന്റെ ഓഡിറ്റ് നടന്നപ്പോൾ മൂന്നാം ഗഡു (₹16.72 ലക്ഷം) ലഭിച്ചത് രണ്ട് പരിശീലന പങ്കാളികൾക്ക്[105] (31 പരിശീലന പങ്കാളികളിൽ) മാത്രമാണെന്ന് നിരീക്ഷിക്കപ്പെട്ടു. അതിനാൽ ചുവടെയുള്ള പട്ടിക 3.2-ൽ വിശദമാക്കിയിരിക്കും വിധം യഥാക്രമം ₹1.02 ലക്ഷം, ₹15.70 ലക്ഷം എന്നിവ ലഭിച്ച എസ്ബി ഗ്ലോബൽ എജ്യൂക്കേഷണൽ റിസോഴ്സസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, കവിത പ്രൈവറ്റ് ഐടിഐ എന്നീ രണ്ട് പരിശീലന പങ്കാളികൾ സമർപ്പിച്ച ക്ലെയിമുകൾ ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചു.

102 സ്ഥാനാർത്ഥി നിയമന തീയതി മുതൽ കുറഞ്ഞത് മൂന്ന് മാസമെങ്കിലും ജോലിയിൽ തുടരണം.

103 50 ശതമാനമോ അതിലധികമോ സർട്ടിഫൈഡ് ഉദ്യോഗാർത്ഥികൾക്ക് സർട്ടിഫിക്കേഷൻ ലഭിച്ച് മൂന്ന് മാസത്തിനുള്ളിൽ ജോലി ലഭിച്ചാൽ മാത്രമേ നിയമനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പേയ്മെന്റിന് പരിശീലന പങ്കാളികൾക്ക് യോഗ്യതയുള്ളൂ.

104 കെയിസ് എന്നത് കേരള സർക്കാരിന്റെ തൊഴിൽ നൈപുണ്യവകുപ്പിന് കീഴിലുള്ള സംസ്ഥാന നൈപുണ്യ വികസന മിഷൻ ആണ്.

105 കവിത പ്രൈവറ്റ് ഐടിഐ ആലപ്പുഴ, എസ്ബി ഗ്ലോബൽ എജ്യൂക്കേഷണൽ റിസോഴ്സസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്.

പട്ടിക 3.2: രണ്ട് പരിശീലന പങ്കാളികൾ നൽകിയ ക്ലെയിമുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

പരിശീലന പങ്കാളികളുടെ പേര്	സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗാർത്ഥികളുടെ എണ്ണം	നിയമിതരായ ഉദ്യോഗാർത്ഥികളുടെ എണ്ണം	അവസാന ഗഡു തുകയുടെ വിതരണം (₹ ലക്ഷത്തിൽ)
എസ് ബി ഗ്ലോബൽ എജ്യൂക്കേഷണൽ റിസോഴ്സസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, എറണാകുളം	42	27	1.02
കവിത പ്രൈവറ്റ് ഐടിഐ, ആലപ്പുഴ	428	309	15. 70

(ഉറവിടം: കെയിസ് നൽകിയ വിവരങ്ങൾ)

ജോബ് ഓഫർ ലെറ്ററുകൾ, ബാങ്ക് സ്റ്റേറ്റ്മെന്റുകൾ, നിയമനം നൽകിയതായി പറയപ്പെടുന്ന 28 കമ്പനികളുടെ ശമ്പള സ്ലിപ്പുകൾ തുടങ്ങിയ രേഖകൾ സമർപ്പിച്ച് രണ്ട് പരിശീലന പങ്കാളികളും കെയിസിനോട് മൂന്നാം ഗഡു പേയ്മെന്റിനുള്ള ക്ലെയിം ഉന്നയിച്ചതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ഈ രേഖകളുടെ നിജസ്ഥിതി പരിശോധിക്കുന്നതിനായി, ഓഡിറ്റ് മൂന്ന് കമ്പനികൾ (39 ട്രെയിനികളെ നിയമിച്ച) തിരഞ്ഞെടുത്ത് സന്ദർശിക്കുകയും പരിശീലന പങ്കാളികൾ നൽകിയ രേഖകളുടെ പകർപ്പുകൾ പങ്കിടുകയും താഴെ പറയുന്ന നിരീക്ഷണങ്ങൾ നടത്തുകയും ചെയ്തു.

- എസ്ബി ഗ്ലോബൽ എജ്യൂക്കേഷണൽ റിസോഴ്സസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് സമർപ്പിച്ച ക്ലെയിം പ്രകാരം അവർ പരിശീലിപ്പിച്ച 14 ട്രെയിനികളെ കമ്പനി 1-ൽ നിയമിച്ചു. 14 ട്രെയിനികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകൾ പരിശോധിച്ച ശേഷം അവരിൽ അഞ്ച് പേരെ മാത്രമാണ് നിയമിച്ചതെന്ന് കമ്പനി അറിയിച്ചു. കൂടാതെ, പരിശീലന പങ്കാളികൾ സമർപ്പിച്ച നിയമനം ലഭിച്ച അഞ്ചു ട്രെയിനികളുടെ ഉൾപ്പെടെയുള്ളവരുടെ നിയമന കത്തുകൾ, ശമ്പള സ്ലിപ്പുകൾ, മുതലായവ ഒന്നും കമ്പനി നൽകിയതല്ല.

- കവിത പ്രൈവറ്റ് ഐടിഐ, ആലപ്പുഴ, കമ്പനി 2-ൽ നിയമനം ലഭിച്ച എട്ട് ട്രെയിനികൾക്കായി ക്ലെയിം സമർപ്പിച്ചു. ട്രെയിനികളിൽ ആരെയും കമ്പനി നിയമിച്ചിട്ടില്ലെന്നും നിയമന കത്തുകളും ശമ്പള സ്ലിപ്പുകളും അവർ നൽകിയതല്ലെന്നും കമ്പനി അറിയിച്ചു.

- കൂടാതെ, കവിത പ്രൈവറ്റ് ഐടിഐ, ആലപ്പുഴ 17 ട്രെയിനികളെ കമ്പനി 3-ൽ നിയമിച്ചതായി മറ്റൊരു ക്ലെയിം ഉന്നയിച്ചു. ഈ കാലയളവിൽ ട്രെയിനികളെയാരെയും നിയമിച്ചിട്ടില്ലെന്നും നിയമന കത്തുകളും ശമ്പള സ്ലിപ്പുകളും നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും കമ്പനി 3 അറിയിച്ചു.

അങ്ങനെ, ഓഡിറ്റ് നടത്തിയ രേഖാപരിശോധനയിൽ കെയിസിൽ നിന്ന് മൂന്നാം ഗഡു തുക ലഭിക്കുന്നതിനായി ഈ രണ്ട് പരിശീലന പങ്കാളികളും വ്യാജ രേഖകൾ സമർപ്പിച്ചതായി തെളിഞ്ഞു.

തൊഴിൽ ദാതാക്കൾ നൽകിയ നിയമന കത്തുകൾ, ശമ്പളസ്ലിപ്പുകൾ, ഉദ്യോഗാർത്ഥികളുടെ ബാങ്ക് സ്റ്റേറ്റ്മെന്റുകൾ എന്നിവയോടൊപ്പം ട്രെയിനികളെ ഫോണിലൂടെ ബന്ധപ്പെട്ട് അന്വേഷിച്ചതിനുശേഷമാണ് മൂന്നാം ഗഡു രണ്ട് പരിശീലന പങ്കാളികൾക്കും കെയിസ് നൽകിയതെന്ന് സർക്കാർ മറുപടി നൽകി (ഫെബ്രുവരി 2023). എന്നിരുന്നാലും, രേഖകൾ നൽകിയ കമ്പനികളിൽ നിന്ന് ഈ രേഖകളുടെ ആധികാരികത പരിശോധിക്കുന്നതിൽ കെയിസിന് ഉണ്ടായ വീഴ്ച പരിശീലന പങ്കാളികൾക്ക് ₹16.72 ലക്ഷത്തിന്റെ അനർഹമായ നേട്ടത്തിന് വഴിതെളിച്ചുവെന്ന് ഓഡിറ്റ് കണ്ടു. ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ആലപ്പുഴ ജില്ലയിലെ എല്ലാ കമ്പനികളുടെയും ഭൗതിക പരിശോധന നടത്തുകയും, ഈ കമ്പനികളിൽ നിന്നാണെന്ന് കാണിച്ച് പരിശീലന പങ്കാളികൾ സമർപ്പിച്ച എല്ലാ രേഖകളും വ്യാജമാണെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്തതായി കെയിസ് അറിയിച്ചു. ഇത് പിഎംകെവിവൈ ഗ്രാന്റിന്റെ മൂന്നാം ഗഡു ലഭിക്കുന്നതിന് വ്യാജ രേഖകൾ ഹാജരാക്കി പരിശീലന പങ്കാളികൾ ക്രമക്കേടുകളിൽ ഏർപ്പെടുന്നുവെന്ന മേൽവിവരിച്ച ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകൾക്ക് ബലം നൽകുന്നു.

മേൽപ്പറഞ്ഞ സംഭവങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത്, അന്തിമ ഗഡു വിതരണം ചെയ്യുന്നതിന് മുമ്പ്, അനുബന്ധ രേഖകളുടെ സത്യാവസ്ഥ പരിശോധിക്കേണ്ടതും യഥാർത്ഥ ക്ലെയിമുകൾ മാത്രം പേയ്മെന്റിനായി പാസാക്കേണ്ടതുമാണെന്ന് ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു. വ്യാജ ക്ലെയിമുകൾ അനുവദിച്ചതിന് ഉത്തരവാദികളായ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെയും ബന്ധപ്പെട്ട പരിശീലന പങ്കാളികൾക്കെതിരെയും ഉചിതമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണം. വ്യാജ ക്ലെയിമുകൾക്ക് നൽകിയ തുക ഉടൻ തിരിച്ചുപിടിക്കണം.

അധിക പേയ്മെന്റ്

ഭക്ഷ്യ, സിവിൽ സപ്ലൈസ്, ഉപഭോക്തൃകാര്യ വകുപ്പ്

3.2. സപ്ലൈകോ പലിശ നിരക്ക് തെറ്റായി പ്രയോഗിച്ചതിനാൽ ഒരു വിതരണക്കാരന് അധിക തുക നൽകി

കാലതാമസം വരുത്തിയ തുകയ്ക്ക് പലിശ കണക്കാക്കുന്നതിൽ സപ്ലൈകോ ബാങ്ക് നിരക്കിന് പകരം വാണിജ്യ പലിശ നിരക്ക് തെറ്റായി പ്രയോഗിച്ചതിനാൽ ₹1.07 കോടി അധികമായി നൽകേണ്ടി വന്നു.

സൂക്ഷ്മ, ചെറുകിട, ഇടത്തരം സംരംഭങ്ങളുടെ വികസന നിയമം, 2006 (എംഎസ്എംഇഡി ആക്റ്റ്) സെക്ഷൻ 16 അനുസരിച്ച്, വാങ്ങുന്നയാൾ തുക വിതരണക്കാരന് ഒടുക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ, വാങ്ങുന്നയാൾ പ്രതിമാസം കൂട്ടുപലിശ നൽകുന്നതിന് ബാധ്യസ്ഥനായിരിക്കും. റിസർവ് ബാങ്ക് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന ബാങ്ക്

നിരക്കിന്റെ[106] മൂന്ന് മടങ്ങ് നിരക്കിൽ നിയുക്ത ദിവസം മുതൽ അല്ലെങ്കിൽ, അംഗീകരിച്ച തീയതിക്ക് തൊട്ടടുത്ത ദിവസം മുതലോ വിതരണക്കാരന് കൂട്ടു പലിശ നൽകണം.

കേരള സ്റ്റേറ്റ് സിവിൽ സപ്ലൈസ് കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ് (സപ്ലൈകോ) ശബരി ബ്രാൻഡിൽ ശുദ്ധമായ കാപ്പിയും മിശ്രിത കാപ്പിപ്പൊടിയും വിതരണം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള കരാർ (2007 ജനുവരി) വയനാട്ടിലെ സാൻസ് സ്പൈസസ് ആന്റ് കറി പൗഡേഴ്സിന് (വിതരണക്കാരൻ) രണ്ട് വർഷത്തേയ്ക്ക് നൽകി (2007 ജനുവരി). നിശ്ചിത കാലയളവിനുള്ളിൽ ആവശ്യപ്പെട്ട അളവ് ഉൽപ്പന്നം നൽകുന്നതിൽ വിതരണക്കാരൻ പരാജയപ്പെട്ടതിനാൽ, സപ്ലൈകോ കരാർ അവസാനിപ്പിച്ചു (2008 ജൂൺ 05). കരാർ അവസാനിപ്പിച്ചതിൽ പ്രതിഷേധിച്ച് വിതരണക്കാരൻ മൈക്രോ ആന്റ് സ്മോൾ എന്റർപ്രൈസസ് ഫെസിലിറ്റേഷൻ കൗൺസിലിന് (എംഎസ്ഇഎഫ്സി)[107] മുമ്പാകെ ₹36 ലക്ഷം നഷ്ടപരിഹാരം ആവശ്യപ്പെട്ട് അപേക്ഷ നൽകി (2008 നവംബർ 30). എംഎസ്ഇഎഫ്സി വിതരണക്കാരന് അനുകൂലമായി തീരുമാനം എടുക്കുകയും (2010 ജൂലൈ 03) പലിശ സഹിതം ₹6,91,611 അടയ്ക്കാൻ സപ്ലൈകോയോട് നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്തു. നിർദ്ദേശത്തിനെതിരെ സപ്ലൈകോ ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിക്ക് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച (2010 ഒക്ടോബർ) റിട്ട് ഹർജി എംഎസ്ഇഎഫ്സിയിൽ അനുരഞ്ജനത്തിനായി തീർപ്പാക്കി (2013 മെയ് 28). അനുരഞ്ജനം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി ഒരു കമ്മിറ്റി രൂപീകരിക്കാൻ എംഎസ്ഇഎഫ്സി തീരുമാനിച്ചു (2014 ഏപ്രിൽ). കമ്മിറ്റിക്ക് മുമ്പാകെയുള്ള അനുരഞ്ജന ശ്രമം പരാജയപ്പെടുകയും (2015 ഏപ്രിൽ) വിഷയം എംഎസ്ഇഎഫ്സിയിലേക്ക് തിരികെ അയയ്ക്കുകയും ചെയ്തു, അതിന്റെ അന്തിമ വാദത്തിൽ (2016 മാർച്ച് 15) എംഎസ്എംഇഡി ആക്റ്റിലെ സെക്ഷൻ 16 പ്രകാരം, നിർദ്ദേശം പാലിക്കപ്പെടുന്ന തീയതി വരെ (2007 ഓഗസ്റ്റ് 10 മുതൽ) ആർ.ബി.ഐ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ബാങ്ക് നിരക്കിന്റെ മൂന്നിരട്ടി കൂട്ടുപലിശ കണക്കാക്കി ₹6,91,611 നൽകാൻ സപ്ലൈകോയോട് നിർദ്ദേശിച്ചു. സപ്ലൈകോ നിയമോപദേശം തേടിയപ്പോൾ മധ്യസ്ഥതയും ഒത്തുതീർപ്പും അല്ലാതെ നിർദ്ദേശത്തിൻമേൽ കൂടുതൽ അപ്പീലിന് സാധ്യതയില്ലെന്ന അഭിപ്രായമാണ് ലഭിച്ചത് (2018 ജൂലൈ).

തൽഫലമായി, ചെയർമാൻ ആന്റ് മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, സപ്ലൈകോ ഒരു ചർച്ച വിളിച്ചു (2020 ജനുവരി 06). അതിൽ വിതരണക്കാരൻ മറ്റ് നാശനഷ്ടങ്ങൾക്ക് പുറമെ ₹10,21,94,663-ന്റെ ഒരു ക്ലെയിം സമർപ്പിച്ചു. ബാങ്ക് നിരക്കിന്റെയും വാണിജ്യ വായ്പാ നിരക്കിന്റെയും മൂന്നിരട്ടി പലിശ നിരക്കിൽ അസിസ്റ്റന്റ് മാനേജർ നഷ്ടപരിഹാര തുക യഥാക്രമം ₹94.93 ലക്ഷവും ₹2.55 കോടിയുമായി കണക്കാക്കി.

[106] വാണിജ്യ ബാങ്കുകൾക്ക് വായ്പ നൽകുന്നതിന് ആർബിഐ ഈടാക്കുന്ന നിരക്കാണ് ബാങ്ക് നിരക്ക്

[107] എംഎസ്ഇഎഫ്സി - എംഎസ്എംഇഡി ആക്റ്റ് 2006-ന്റെ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് കീഴിൽ കാലതാമസം വരുന്ന പേയ്മെന്റുകളിൽ റഫർ ചെയ്തോ/ നേരിട്ടോ വരുന്ന തർക്കങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി സംസ്ഥാന സർക്കാർ സ്ഥാപിച്ചത്.

എന്നാൽ, സൊനാലി പവർ എക്യുപ്‌മെന്റ് ചെയർമാൻ, മഹാരാഷ്ട്ര സ്റ്റേറ്റ് ഇലക്ട്രിസിറ്റി ബോർഡിനെതിരെ സമർപ്പിച്ച കേസിലെ ബഹുമാനപ്പെട്ട ബോംബെ ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിയെ ഉദ്ധരിച്ച്[108] ബാങ്ക് നിരക്ക് അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള കണക്കുകൂട്ടൽ സിഎംഡി അവഗണിച്ചു. ചർച്ചകൾക്ക് ശേഷം ₹ രണ്ട് കോടിയ്ക്ക് കേസ് തീർപ്പാക്കാനും മറ്റെല്ലാ ക്ലെയിമുകളും ഉപേക്ഷിക്കാനും വിതരണക്കാരൻ സമ്മതിച്ചു (2020 ജനുവരി 06). വിതരണക്കാരന് 2020 ജനുവരി 13–ന് ₹ രണ്ട് കോടി നൽകി. എംഎസ്ഇഎഫ്സിയുടെ അന്തിമ വിധിന്യായ ദിവസം തന്നെ തുക കൈമാറിയിരുന്നെങ്കിൽ വിതരണക്കാരന് സപ്ലൈകോ നൽകേണ്ടിയിരുന്ന തുകയും പേയ്മെന്റിന്റെ കാലതാമസം കാരണം യഥാർത്ഥത്തിൽ അടച്ച തുകയും ചുവടെയുള്ള **പട്ടിക 3.3** ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.3: എംഎസ്ഇഎഫ്സി തീർപ്പനുസരിച്ച് കണക്കാക്കിയ തുക

(₹)

സംഭവങ്ങൾ	തീർപ്പനുസരിച്ചുള്ള തുക	പലിശ	മൊത്തം തുക
എംഎസ്ഇഎഫ്സിയുടെ അന്തിമ വിധിയുടെ തീയതിയിൽ (2016 മാർച്ച് 15) തുക നൽകിയിരുന്നെങ്കിൽ, ആർബിഐ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ബാങ്ക് നിരക്കിന്റെ മൂന്നിരട്ടി നിരക്കിൽ (2007 ഓഗസ്റ്റ് 10 മുതൽ) കണക്കാക്കിയ കൂട്ടുപലിശ സഹിതം സപ്ലൈകോ വിതരണക്കാരന് അടയ്ക്കേണ്ട തുക	691611	3805267.85	4496878.85
ആർബിഐ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ബാങ്ക് നിരക്കിന്റെ മൂന്നിരട്ടി കൂട്ടു പലിശ നിരക്കിൽ, 31 ഡിസംബർ 2019 വരെ സപ്ലൈകോ കണക്കാക്കിയ നഷ്ടപരിഹാര തുക	691611	8802217.09	9493828.09
ആർബിഐ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ബാങ്ക് നിരക്കിന്റെ മൂന്നിരട്ടി കൂട്ടു പലിശ നിരക്കിൽ, 2019 ഡിസംബർ 31 വരെ ഓഡിറ്റ് കണക്കാക്കിയ നഷ്ടപരിഹാരതുക	691611	8637369.75	9328980.75[109]
കൂടിയാലോചനകൾക്ക് ശേഷം വിതരണക്കാരന് നൽകിയ തുക	20000000		

(ഉറവിടം: സപ്ലൈകോയിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ)

അതിനാൽ, എംഎസ്ഇഎഫ്സിയുടെ തീരുമാനത്തിന് വിരുദ്ധമായി ഈ കേസിൽ ബാധകമാകാനിടയില്ലാത്ത ബഹുമാനപ്പെട്ട ബോംബെ ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധി ഉദ്ധരിച്ച് എംഎസ്എംഇഡി ആക്റ്റിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്കും വിതരണക്കാരന് നൽകേണ്ട പലിശ കണക്കാക്കാനുള്ള സപ്ലൈകോ സിഎംഡിയുടെ നടപടി ₹1.07 കോടി[110] വിതരണക്കാരന് അധികമായി നൽകുന്നതിന് കാരണമായി.

സാധാരണ സർക്കാർ സമ്പ്രദായം/ നടപടികൾ അനുസരിച്ച്, ചർച്ച ചെയ്ത തുക സർക്കാരിനെ അറിയിക്കണമെന്നും സർക്കാരിൽ നിന്ന് അനുമതി ലഭിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ പണം നൽകാവൂ എന്നും സർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2023 മാർച്ച്). എന്നാൽ, ഈ നടപടി അന്നത്തെ സിഎംഡി പാലിച്ചില്ല. സിഎംഡിയുടെ ഭാഗത്ത് നിന്നും ഉണ്ടായത് ഗുരുതരമായ സാമ്പത്തിക ലംഘനവും ക്രമക്കേടുമായിരുന്നു. കൂടാതെ, ഓഡിറ്റ് ഒബ്ജക്ഷന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, സപ്ലൈകോ ഒരു റിക്കവറി നോട്ടീസ്

108 സിഎംഡിയുടെ 2020 ജനുവരി 06 ലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ അനുസരിച്ച്, ബഹുമാനപ്പെട്ട ബോംബെ ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായം കണക്കിലെടുത്ത് ദേശസാൽകൃത ബാങ്കുകളുടെ വാണിജ്യ നിരക്കുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പലിശ കണക്കാക്കേണ്ടതായിരുന്നു.

109 10.08.2007 (എംഎസ്ഇഎഫ്സി അവാർഡ്) മുതലുള്ള പലിശ കണക്കാക്കുന്നതിന് പകരം 01.07.2007 മുതലുള്ള പലിശ ₹94.93 ലക്ഷമായി സപ്ലൈകോ കണക്കാക്കി. 10.08.2007 മുതലുള്ള പലിശ തുക ₹93.28 ലക്ഷമായി ഓഡിറ്റ് കണക്കാക്കി.

110 ₹2 കോടി – ₹93.28 ലക്ഷം (ഓഡിറ്റ് കണക്കാക്കിയ തുക) = ₹1.07 കോടി

പുറപ്പെടുവിച്ചുവെങ്കിലും (2022 ഒക്ടോബർ) തുക ഇതുവരെ സപ്ലൈകോയ്ക്ക് തിരിച്ചുപിടിക്കാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ല.

വരുമാനം സമാഹരിക്കാതിരിക്കൽ/ ഹ്രസ്വ സമാഹരണം

റവന്യൂ, ദുരന്തനിവാരണ വകുപ്പ്

3.3. നികുതി നിർണ്ണയത്തിൽ നിന്ന് കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴിവായി പോകുന്നതു കാരണം കെട്ടിട നികുതി ചുമത്താത്തത് ₹31.60 കോടി സമാഹരിക്കാതിരിക്കുന്നതിനോ ഹ്രസ്വ സമാഹരണത്തിനോ കാരണമായി

കെട്ടിടനികുതി ബാധ്യതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ വിലയിരുത്തുന്നതിൽ റവന്യൂ വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടായ വീഴ്ച, സർക്കാരിന് ₹31.60 കോടി വരുമാനം സമാഹരിക്കാതിരിക്കുന്നതിനോ ഹ്രസ്വ സമാഹരണത്തിനോ കാരണമായി.

1975-ലെ കേരള ബിൽഡിംഗ് ടാക്സ് ആക്റ്റിലെ (നിയമം) സെക്ഷൻ 5(1) പ്രകാരം, 1992 ഫെബ്രുവരി 10-നോ അതിനു ശേഷമോ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ എല്ലാ കെട്ടിടത്തിനും പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കുകളിൽ കെട്ടിട നികുതി ഈടാക്കണമെന്ന്[111] വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. 1992-ലെ കേരള ബിൽഡിംഗ് ടാക്സ് (പ്ലിന്ത് ഏരിയ) റൂൾസിലെ ചട്ടം 3 പ്രകാരം, ഓരോ വില്ലേജ് ഓഫീസറും ഓരോ മാസവും കഴിഞ്ഞ് അഞ്ച് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ, നിയമത്തിന്റെ സെക്ഷൻ 5 പ്രകാരം വിലയിരുത്തേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ പ്രതിമാസ പട്ടിക, പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന പ്രാദേശിക അതോറിറ്റിയുടെ ബിൽഡിംഗ് ആപ്ലിക്കേഷൻ രജിസ്റ്ററിൽ നിന്നുള്ള പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങൾക്കൊപ്പം മൂല്യനിർണ്ണയ അധികാരിക്ക്[112] കൈമാറണം. 1992-ലെ കേരള ബിൽഡിംഗ് ടാക്സ് (പ്ലിന്ത് ഏരിയ) റൂൾസിലെ ചട്ടം 13 പ്രകാരം, ഓരോ മൂല്യനിർണ്ണയ അധികാരിയും ഫോം 'എ'-യിൽ മൂല്യനിർണ്ണയത്തിന്റെ ഒരു രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ, മൂല്യനിർണ്ണയം നടത്തപ്പെട്ട വ്യക്തികളുടെ രജിസ്റ്റർ ഫോം 'ബി'-യിൽ വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്. മൂല്യനിർണ്ണയത്തിനായി മൂല്യനിർണ്ണയ അധികാരിക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത വീടുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന ഒരു രജിസ്റ്ററും വില്ലേജ് ഓഫീസർ ഫോം 'സി'-യിൽ പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്.

നിയമത്തിന്റെ സെക്ഷൻ 5(4)-ൽ പറയുന്നതനുസരിച്ച് പുതിയതായി വിപുലീകരിക്കുന്നതിലൂടെയോ വലിയ അറ്റകുറ്റപ്പണികളിലൂടെയോ മെച്ചപ്പെടുത്തലിലൂടെയോ ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലിന്ത് ഏരിയ വർദ്ധിച്ചാൽ,

---

[111] ഒഴിവാക്കലുകൾ – (സെക്ഷൻ 3) – (എ) കേരള സർക്കാരിന്റെയോ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെയോ തദ്ദേശാധികാരിയുടെയോ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ (ബി) പ്രധാനമായി മതപരമായോ ജീവകാരുണ്യ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കോ വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യങ്ങൾക്കോ ഉപയോഗിക്കുന്ന അല്ലെങ്കിൽ ഫാക്ടറികളായോ വർക്ക്ഷോപ്പുകളായോ ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ.

[112] താലൂക്ക് ഓഫീസ്

പുതിയ വിപുലീകരണത്തിന്റെയോ അറ്റകുറ്റപ്പണികളുടെയോ മെച്ചപ്പെടുത്തലുകളുടെയോ വിസ്തീർണ്ണമുൾപ്പെടെ കെട്ടിടത്തിന്റെ മൊത്തം പ്ലിന്ത് ഏരിയയ്ക്ക് കെട്ടിട നികുതി കണക്കാക്കും. അതിനോടകം ഈടാക്കുകയും ശേഖരിക്കുകയും ചെയ്ത കെട്ടിട നികുതി, ഇപ്രകാരം കണക്കാക്കുന്ന കെട്ടിട നികുതിയിൽ നിന്നും കുറവ് ചെയ്യുകയും ചെയ്യും.

2019-20-ലെ താലൂക്ക് ഓഫീസുകളുടെ ഓഡിറ്റ് വേളയിൽ, കെട്ടിടങ്ങൾ മൂല്യനിർണ്ണയത്തിൽ നിന്ന് ഒഴിവാകുന്ന വിഷയം ഓഡിറ്റ് പരിശോധിക്കുകയും ഇനിപ്പറയുന്നവ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുകയും ചെയ്തു.

- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിച്ച കെട്ടിടങ്ങളിൽ പലതിന്റെയും കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയിച്ചിട്ടില്ല. 19 താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിലെ കെട്ടിട നികുതി രേഖകളും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ വസ്തുനികുതി മൂല്യനിർണ്ണയ രേഖകളും തമ്മിൽ പരിശോധിച്ചപ്പോൾ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ വസ്തുനികുതി നിർണയിച്ച 1,284 കെട്ടിടങ്ങൾ വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർ കണ്ടെത്തുകയോ കെട്ടിട നികുതി നിയമം/ ചട്ട പ്രകാരം മൂല്യനിർണയത്തിനായി ബന്ധപ്പെട്ട തഹസിൽദാർക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് കണ്ടെത്തി. തൽഫലമായി കെട്ടിടങ്ങൾ മൂല്യനിർണ്ണയത്തിൽ നിന്ന് ഒഴിവായിപ്പോവുകയും തന്മൂലം **അനുബന്ധം 3.1**-ൽ വിവരിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ ₹4.49 കോടി കെട്ടിട നികുതി ഈടാക്കാതിരിക്കുകയും ചെയ്തു.

- 24 താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിൽ, വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിൽ സൂക്ഷിക്കുന്ന ഫോം 'സി' രജിസ്റ്ററുകളും അതത് താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിൽ സൂക്ഷിക്കുന്ന ഫോം 'എ' രജിസ്റ്ററുകളും തമ്മിൽ പരിശോധിച്ചപ്പോൾ വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടും 2,676 കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബന്ധപ്പെട്ട തഹസിൽദാർമാർ കെട്ടിടനികുതി നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് വെളിവായി. കെട്ടിടനികുതി കണക്കാക്കാത്തതിന്റെ ഫലമായി **അനുബന്ധം 3.2**-ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നതുപോലെ ഈ ഇനത്തിൽ ₹15.83 കോടി കുറവു വന്നു.

- കൂടാതെ, ഡെപ്യൂട്ടി തഹസിൽദാർ/ റവന്യൂ ഇൻസ്പെക്ടർ, വില്ലേജ് ഓഫീസിലെ ജീവനക്കാർ എന്നിവരുമായി വിവിധ കെട്ടിടങ്ങളിൽ ഓഡിറ്റ് സംയുക്ത ഭൗതിക പരിശോധന നടത്തി. 18 താലൂക്കുകളിൽ 149 കെട്ടിടങ്ങളുടെ/ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ നടത്തിയവയുടെ കെട്ടിടനികുതി കണക്കാക്കിയിട്ടില്ലന്ന് ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയിക്കാത്തതിനാൽ ₹11.28 കോടി[113] കുറവായി ലഭിച്ചു. താലൂക്ക് തിരിച്ചുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ **അനുബന്ധം 3.3**-ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

---

[113] പൂർത്തീകരണ തീയതി ലഭ്യമായിടത്തെല്ലാം ആ തീയതിയിൽ ബാധകമായ കെട്ടിട നികുതി നിരക്കുകൾ കണക്കിലെടുക്കുകയും പൂർത്തീകരണ തീയതി ലഭ്യമല്ലാതിരുന്നിടത്തെല്ലാം സംയുക്ത ഭൗതിക പരിശോധന നടത്തിയ തീയതിയിലെ കെട്ടിട നികുതി നിരക്കുകൾ കണക്കിലെടുക്കുകയും ചെയ്തു.

മൂല്യനിർണ്ണയത്തിൽ നിന്ന് കെട്ടിടങ്ങൾ വിട്ടുപോകുന്നതു കാരണം കെട്ടിട നികുതി ഈടാക്കാത്ത വിഷയം വളരെക്കാലമായി നിലനിൽക്കുന്നു. ഇത് റവന്യൂ മേഖലയെക്കുറിച്ചുള്ള ഇന്ത്യയുടെ സി ആന്റ് എജിയുടെ മുൻ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിൽ[114] ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചിരുന്നു. 2019–21–ലെ പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റിയുടെ 60–ാം റിപ്പോർട്ടിന്റെ എടുത്ത നടപടികളുടെ വിശദീകരണ പത്രികയിൽ കെട്ടിടനികുതിയും ആഡംബര നികുതിയും ഓൺലൈൻ വഴി സ്വീകരിക്കുന്നതിനായി കേരള ബിൽഡിംഗ് ടാക്സ് മാനേജ്മെന്റ് സിസ്റ്റം (കെബിറ്റിഎംഎസ്) വികസിപ്പിച്ചതായി കേരള സർക്കാർ അറിയിച്ചു (2022 മാർച്ച്). കൂടാതെ, വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർക്ക് അവരവരുടെ വില്ലേജുകളിൽ പുതുതായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾ എളുപ്പത്തിൽ തിരിച്ചറിയുവാൻ സൗകര്യമൊരുക്കുന്നതിന്, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ പ്ലാൻ അംഗീകരിക്കുന്നതിനും കെട്ടിട പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനും വസ്തു നികുതി സ്വീകരിക്കുന്നതിനും ഉപയോഗിക്കുന്ന സോഫ്റ്റ്‌വെയറുമായി ഇതിനെ ബന്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിച്ചു.

₹31.60 കോടിയിൽ ₹11.55 കോടി ഇതുവരെ വസൂലാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ബാക്കി തുക പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുള്ള തീവ്രശ്രമം നടക്കുന്നുണ്ടെന്നും കേരള സർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2022 ഒക്ടോബർ). കൂടാതെ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ കെബിടിഎംഎസുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുന്നതും വിവരങ്ങൾ കെബിടിഎംഎസിലേക്ക് മാറ്റുന്നതും പുരോഗമിക്കുന്നതായി റവന്യൂ വകുപ്പ് അറിയിച്ചു (2023 ജനുവരി).

അങ്ങനെ, കെട്ടിടനികുതിക്ക് അർഹമായ എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും വിലയിരുത്തുന്നതിൽ റവന്യൂ വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടായ വീഴ്ചയുടെ ഫലമായി സർക്കാരിന് ₹31.60 കോടി വരുമാനം ലഭിക്കാതെ വന്നു/ കുറവായി ലഭിച്ചു. ഓഡിറ്റ് സൂക്ഷ്മപരിശോധന സമഗ്രമല്ലാത്തതിനാലും ചില താലൂക്കുകളിൽ/ വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിൽ മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തിയതിനാലും കൂടുതൽ കെട്ടിടങ്ങൾ മൂല്യനിർണയത്തിൽ നിന്ന് വിട്ടുപോകാനുള്ള സാധ്യത തള്ളിക്കളയാനാവില്ല.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ കെട്ടിട പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനും വസ്തുനികുതി സ്വീകരിക്കുന്നതിനും ഉപയോഗിക്കുന്ന സോഫ്റ്റ്‌വെയറുകൾ കെബിടിഎംഎസുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുന്നത് സർക്കാർ വേഗത്തിലാക്കേണ്ടതാണ്. ഇതുവഴി കെട്ടിടനികുതി നിശ്ചയിക്കാതെ അവശേഷിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ കണ്ടെത്തുവാനും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ വിലയിരുത്തിയ ഒരു കെട്ടിടവും റവന്യൂ അധികാരികളുടെ മൂല്യനിർണ്ണയത്തിൽ നിന്ന് വിട്ടുപോകുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കാനും കഴിയും.

---

[114] 2016 മാർച്ചിലും, 2017 മാർച്ചിലും, 2018 മാർച്ചിലും, 2019 മാർച്ചിലും അവസാനിക്കുന്ന വർഷങ്ങളിലേത്.

ജലവിഭവ വകുപ്പ്

3.4. കെട്ടിടങ്ങളെ ഫ്ലാറ്റുകളായി തെറ്റായി തരംതിരിച്ചതിനാൽ വെള്ളക്കരത്തിലുണ്ടായ കുറഞ്ഞ ശേഖരണം

കേരള വാട്ടർ അതോറിറ്റി കെട്ടിടങ്ങളെ ഫ്ലാറ്റുകളായി തെറ്റായി തരംതിരിച്ചത് വെള്ളക്കരം ശേഖരണത്തിൽ ₹82.06 ലക്ഷത്തിന്റെ കുറവുണ്ടാകുന്നതിന് കാരണമായി.

പത്തോ അതിലധികമോ പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ/ സ്വതന്ത്ര വില്ലകൾ അല്ലെങ്കിൽ ഒരു പരിസരത്ത് ആകെ 1,000 ചതുരശ്രമീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നാണ് ഫ്ലാറ്റിനെ കേരള വാട്ടർസപ്ലൈ ആന്റ് സ്വിവറേജ് (ഭേദഗതി) നിയമം, 2008 (2009 ജനുവരി) നിർവചിക്കുന്നത്. ഒരു ഫ്ലാറ്റിന്റെ[115] വെള്ളക്കരം കണക്കാക്കുന്നതിന് മൊത്തം ഉപയോഗിക്കുന്ന വെള്ളത്തെ പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം കൊണ്ട് ഹരിച്ച് ഓരോ പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളുടെയും ഉപഭോഗം കേരള വാട്ടർ അതോറിറ്റി (കെഡബ്ല്യുഎ) കണ്ടുപിടിക്കുന്നു. അങ്ങനെ ലഭിക്കുന്ന അളവിന് ബാധകമായ താരിഫ്[116] ചുമത്തി, ഓരോ പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളുടെയും വെള്ളക്കരം കണക്കാക്കിയ ശേഷം അത് മൊത്തം ഫ്ലാറ്റുകളുടെ എണ്ണം കൊണ്ട് ഗുണിച്ചാണ് ഫ്ലാറ്റിന്റെ ആകെ വെള്ളക്കരത്തിൽ എത്തിച്ചേരുന്നത്.

2014-19 കാലഘട്ടത്തിലെ ഇ-അബാക്കസ്[117] ഡേറ്റബേസ് പരിശോധിച്ചപ്പോൾ, നിയമത്തിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ ലംഘിച്ചുകൊണ്ട് പത്തിൽ കുറഞ്ഞ പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെ 'ഫ്ലാറ്റുകൾ' ആയി കെഡബ്ല്യുഎ തരംതിരിച്ചുവെന്നും അതിനെ ഒരൊറ്റ ഉപഭോക്തൃയൂണിറ്റായി കണക്കാക്കുന്നതിനു പകരം ഫ്ലാറ്റിന് ബാധകമായ രീതിയിലാണ് വെള്ളക്കരം കണക്കാക്കിയതെന്നും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ഒരു കെട്ടിടത്തെ ഒരൊറ്റ യൂണിറ്റായി കണക്കാക്കിയാൽ വെള്ളക്കരം പ്രതിമാസ മൊത്ത ഉപഭോഗത്തിന് ബാധകമായ സ്ലാബ് നിരക്കിലായിരിക്കുമെന്നും അതിനെ ഫ്ലാറ്റായി കണക്കാക്കിയാൽ ഓരോ പാർപ്പിട യൂണിറ്റിന്റെയും ഉപഭോഗം അറിയുന്നതിനായി മൊത്ത ഉപഭോഗത്തെ വ്യക്തിഗത പാർപ്പിട

115 1993 നവംബർ 30-ലെ കെഡബ്ല്യുഎയുടെ 125-ാം മീറ്റിംഗിലെ പ്രമേയം നം. 2930-ൽ വിവരിച്ച നടപടിക്രമം

116 ഉപഭോഗത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിവിധ സ്ലാബുകളിൽ കെഡബ്ല്യുഎ വെള്ളക്കരം ഈടാക്കുന്നു. കെഡബ്ല്യുഎയുടെ താരിഫ് ഘടന അനുസരിച്ച്, ഒരു ഉപഭോക്താവ് ഒരു സ്ലാബിൽ നിന്ന് ഉയർന്നതിലേക്ക് മാറുമ്പോൾ വെള്ളത്തിന്റെ യൂണിറ്റ് നിരക്ക് വർദ്ധിക്കുന്നു. ഏറ്റവും ഉയർന്ന സ്ലാബ് - '50 കെഎല്ലിന് മുകളിൽ - ₹700 + 50 കെഎല്ലിൽ കൂടുതലുള്ള ഉപഭോഗത്തിന് ₹40/കെഎൽ' ആണ്. മറ്റ് സ്ലാബുകളിൽ 15 മുതൽ 20 കെഎൽ വരെ മുഴുവൻ ഉപഭോഗത്തിനും ₹6/കെഎൽ മുതലായവ ഉൾപ്പെടുന്നു.

117 എൻഹാൻസ്ഡ് അഡ്വാൻസ്ഡ് ബില്ലിംഗ്, അക്കൗണ്ടിംഗ് ആന്റ് കളക്ഷൻ യൂട്ടിലിറ്റി സിസ്റ്റം (ഇ-അബാക്കസ്) എന്നത് എൻഐസി വികസിപ്പിച്ചെടുത്തതും കെഡ്ബ്ല്യുഎയിൽ ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായ ഒരു വെബ് അധിഷ്ഠിത ബില്ലിംഗ്, അക്കൗണ്ടിംഗ്, കളക്ഷൻ സംവിധാനമാണ്.

യൂണിറ്റുകൾക്കിടയിൽ തുല്യമായി വിഭജിക്കുമെന്നും ആ കെട്ടിടത്തിന്റെ[118] പ്രതിമാസ വെള്ളക്കരം കണക്കാക്കുന്നതിനായി ഈ സ്ലാബിന് ബാധകമായ താരിഫ് നിരക്ക് ഉപയോഗിക്കുമെന്നും ഓഡിറ്റിന്റെ വിശകലനത്തിൽ വെളിവാക്കപ്പെട്ടു.

ഒരു ഫ്ലാറ്റായി യോഗ്യത നേടുന്നതിന്, ഒരു കെട്ടിടം രണ്ട് വ്യവസ്ഥകളിൽ ഏതെങ്കിലുമൊന്ന് പാലിക്കേണ്ടതുണ്ട്. അതായത്, ഒരു പരിസരത്ത് പത്തോ അതിൽ കൂടുതലോ പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ/ സ്വതന്ത്ര വില്ലകൾ അല്ലെങ്കിൽ ആകെ 1,000 ചതുരശ്രമീറ്ററോ അതിലധികമോ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ. എന്നാൽ, കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള കോളം കെഡബ്ല്യുഎയുടെ ഡേറ്റാബേസിൽ ഇല്ലെന്നും അതിനാൽ പത്ത് പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളിൽ കുറവുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ ഒരു ഫ്ലാറ്റാണോ അല്ലയോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നത് അസാധ്യമാണെന്നും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. സംസ്ഥാനത്ത് പത്ത് പാർപ്പിടയൂണിറ്റുകളിൽ കുറവുള്ള 544 കെട്ടിടങ്ങളെ ഫ്ലാറ്റുകളായി കെഡബ്ല്യുഎ തരംതിരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് കെഡബ്ല്യുഎയുടെ ഡേറ്റാബേസിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കി നടത്തിയ വിശകലനത്തിൽ ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. 2014 ഒക്ടോബർ മുതൽ 2019 മാർച്ച് വരെയുള്ള കാലയളവിൽ കെട്ടിടങ്ങളെ ഫ്ലാറ്റായി തെറ്റായി തരംതിരിച്ചതിനാൽ വെള്ളക്കര സമാഹരണത്തിൽ ₹4.07 കോടിയുടെ കുറവ് ഉണ്ടായി എന്ന് വിശകലനത്തിൽ വെളിപ്പെട്ടു. ഡേറ്റാബേസിൽ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം ലഭ്യമല്ലാതിരുന്നതിനാൽ വിശദാംശങ്ങൾ സൂക്ഷ്മ പരിശോധനയ്ക്കായി കെഡബ്ല്യുഎക്ക് നൽകി. നിരീക്ഷണങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഭൗതിക പരിശോധനയിലൂടെ വസ്തുതകളും കണക്കുകളും പരിശോധിക്കുവാൻ 18 ഡിവിഷനുകൾക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും തരംതിരിവിന്റെ കൃത്യത ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിനായി ഇ-അബാക്കസ് സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ കെട്ടിടങ്ങളുടെ പ്ലിന്ത് ഏരിയയ്ക്കായി ഒരു പ്രത്യേക ഫീൽഡ് ആരംഭിച്ചുവെന്നും കെഡബ്ല്യുഎ ഓഡിറ്റിനെ അറിയിച്ചു (2021 ജൂലൈയിലും 2022 മാർച്ചിലും).

നിലവിലെ സ്ഥിതി വിലയിരുത്തുന്നതിനായി 2019 ഏപ്രിൽ മുതൽ 2022 മാർച്ച് വരെയുള്ള കാലയളവിലെ ഡേറ്റാബേസ് ഓഡിറ്റ് വീണ്ടും പരിശോധിച്ചപ്പോൾ (2022 ജൂൺ) 10 പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളിൽ കുറവുള്ള 38 കെട്ടിടങ്ങളെ ഫ്ലാറ്റുകളായി തരംതിരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് കണ്ടെത്തി. സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ പ്ലിന്ത് ഏരിയക്ക് ഒരു പുതിയ ഫീൽഡ് ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും അത് പൂരിപ്പിക്കാത്തതിനാൽ 10 പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളിൽ കുറവുള്ള 38 കെട്ടിടങ്ങൾ ഫ്ലാറ്റുകളാണോ അല്ലയോ എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്താൻ ഓഡിറ്റിന് കഴിഞ്ഞില്ല.

[118] ഉദാഹരണത്തിന്, ഏഴ് പാർപ്പിടയൂണിറ്റുകളുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ പ്രതിമാസ വെള്ളത്തിന്റെ ഉപഭോഗം 140 കെഎൽ ആണെങ്കിൽ ഒരു ഏക യൂണിറ്റായി കണക്കാക്കിയാൽ വെള്ളക്കരം ₹4,300 (₹700 + (₹40x90)) ആയിരിക്കും. ഇത് ഫ്ലാറ്റായി തരംതിരിച്ചിരിക്കുകയാണെങ്കിൽ ചാർജ്ജുകൾ കണക്കാക്കുന്നത് ₹1,190 (ഒരു പാർപ്പിട യൂണിറ്റിന് 20 കെഎൽ (140/7) ഒരു പാർപ്പിട യൂണിറ്റിന് ബാധകമായ നിരക്ക് ₹120 (അതായത് ₹6x20) അധികം ₹50 (സ്ഥിര ചാർജ്ജുകൾ) എന്നായിരിക്കും അതിനാൽ ഫ്ലാറ്റിന് ഈടാക്കാവുന്ന മൊത്തം ചാർജ്ജുകൾ 7x ₹170= ₹1,190 ആയിരിക്കും).

1,000 ചതുരശ്രമീറ്ററിൽ കൂടുതൽ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുള്ള കണക്ഷനുകളെയും നിയമഭേദഗതിക്ക്[119] മുമ്പ് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന കണക്ഷനുകളെയും ഒഴിവാക്കിയ ശേഷം 166 കെട്ടിടങ്ങളുടെ തെറ്റായ തരംതിരിക്കൽ കാരണം 2014-19 കാലയളവിലെ ഈടാക്കലിൽ ₹82.06 ലക്ഷത്തിന്റെ കുറവുണ്ടായെന്ന് കണ്ടെത്തിയതായും അതിൽ ₹18.27 ലക്ഷം തിരിച്ച് പിടിച്ചതായും കേരള സർക്കാർ പ്രസ്താവിച്ച (2022 ഒക്ടോബർ). കൂടാതെ, വെള്ളക്കരം ശേഖരിക്കുന്നതിനായി കെട്ടിടങ്ങളെ കൃത്യമായി തരംതിരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിനായി ഇ-അബാക്കസ് സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ ഫീൽഡ് നിർബന്ധമാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്തു.

എന്നാൽ, 2022 ഡിസംബർ 29-ലെ കണക്കനുസരിച്ച്, ഫ്ലാറ്റുകൾക്കായുള്ള 2,450 സജീവ വാട്ടർ കണക്ഷനുകളിൽ, 14 ഫ്ലാറ്റുകളുടെ പ്ലിന്ത് ഏരിയ മാത്രമേ ഡേറ്റാബേസിൽ പുതുക്കിയിട്ടുള്ളൂ. 2,436 ഫ്ലാറ്റുകളുടെ പ്ലിന്ത് ഏരിയ കോളം ശൂന്യമായിരിക്കുന്നതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ഇത് കൂടുതൽ കെട്ടിടങ്ങളെ തെറ്റായി തരംതിരിക്കുന്നതിനും തൽഫലമായി വരുമാന നഷ്ടത്തിനും ഇടയാക്കും. അങ്ങനെ ഫ്ലാറ്റുകളെ തരംതിരിക്കുന്നതിനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതിലെ കെഡബ്ല്യൂഎയുടെ പരാജയം കെട്ടിടങ്ങളെ തെറ്റായി തരംതിരിക്കുന്നതിനും തൽഫലമായി ₹82.06 ലക്ഷത്തിന്റെ വെള്ളക്കരത്തിന്റെ കുറഞ്ഞ ശേഖരണത്തിനും കാരണമായി.

കെട്ടിടങ്ങളുടെ പ്ലിന്ത് ഏരിയ ഉറപ്പായും ഡേറ്റാബേസിൽ ഉൾക്കൊള്ളിക്കുന്നുണ്ടെന്നും 2008-ലെ നിയമ ഭേദഗതിയിലെ ഇരു വ്യവസ്ഥകളിൽ ഏതെങ്കിലും പാലിക്കപ്പെടാത്ത പക്ഷം കെട്ടിടങ്ങളെ ഒന്നും ഫ്ലാറ്റുകളായി തരംതിരിക്കുന്നില്ലെന്നും കെഡബ്ല്യൂഎ ഉറപ്പാക്കണം.

റെഗുലാരിറ്റി പ്രശ്നങ്ങൾ

മത്സ്യബന്ധനവും തുറമുഖവും വകുപ്പ്

3.5. പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ലംഘിച്ചത് കാരണം ഗുണഭോക്താക്കൾക്കുണ്ടായ ₹3.61 കോടിയുടെ അധിക പലിശഭാരം

വായ്പാ സഹായത്തിനായുള്ള ദേശീയ പിന്നാക്ക വിഭാഗ ധനകാര്യ വികസന കോർപ്പറേഷന്റെ പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ലംഘിച്ചത് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് കേരള സർക്കാർ ₹3.61 കോടിയുടെ അധിക പലിശ ഭാരം ചുമത്തുന്നതിന് കാരണമായി.

ദേശീയ പിന്നാക്ക വിഭാഗ ധനകാര്യ വികസന കോർപ്പറേഷന്റെ (എൻബിസിഎഫ്ഡിസി)[120] മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ അനുസരിച്ച് മൈക്രോ

[119] ഫ്ലാറ്റ് എന്നതിന്റെ നിർവചനം 2008-ലെ നിയമ ഭേദഗതിയിലാണ് നൽകിയിട്ടുള്ളത്.

[120] സാമ്പത്തിക നില മെച്ചപ്പെടുത്തുന്നതിന് പിന്നാക്ക വിഭാഗങ്ങളിലെ അർഹരായ അംഗങ്ങൾക്ക് ഇളവുകളോടുകൂടി സാമ്പത്തിക സഹായം നൽകുന്ന, സോഷ്യൽ ജസ്റ്റിസ് ആന്റ് എംപവർമെന്റ് മിനിസ്ട്രിയ്ക്ക് കീഴിലുള്ള ഒരു ഭാരത സർക്കാർ സ്ഥാപനം

ഫിനാൻസ് പദ്ധതിയുടെ[121] കീഴിലുള്ള വായ്പാ സഹായം രണ്ട് ശതമാനം പലിശയ്ക്ക് സ്റ്റേറ്റ് ചാനലിംഗ് ഏജൻസികൾക്ക് (എസ്സിഎ)[122] നൽകാവുന്നതും ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് എസ്സിഎയ്ക്ക് പരമാവധി അഞ്ച് ശതമാനം പലിശ ഈടാക്കാവുന്നതുമാണ്. അതുപോലെ, എൻബിസിഎഫ്ഡിസിയുടെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പ്രകാരം, മഹിളാ സമൃദ്ധി യോജനയുടെ[123] കീഴിലുള്ള വായ്പാ സഹായം ഒരു ശതമാനം പലിശയ്ക്ക് എസ്സിഎയ്ക്ക് നൽകാവുന്നതും എസ്സിഎ പരമാവധി നാല് ശതമാനം പലിശ ഈടാക്കാവുന്നതുമാണ്.

ഒരു എസ്സിഎ ആയ കേരള സ്റ്റേറ്റ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ഫെഡറേഷൻ ഫോർ ഫിഷറീസ് ഡെവലപ്മെന്റ് ലിമിറ്റഡ് (മത്സ്യഫെഡ്)[124], മൈക്രോ ഫിനാൻസ് പദ്ധതിയുടെയും മഹിളാ സമൃദ്ധി യോജനയുടെയും കീഴിലുള്ള ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ആറ് ശതമാനം നിരക്കിൽ വായ്പ വിതരണം ചെയ്യുകയും അതുവഴി ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് യഥാക്രമം ഒരു ശതമാനവും രണ്ട് ശതമാനവും അധിക പലിശ ചുമത്തുകയും ചെയ്തു. പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ലംഘിച്ചത് 2013-14 മുതൽ 2020-21 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ₹3.61 കോടിയുടെ (**അനുബന്ധം 3.4**) അധിക പലിശഭാരം ഉണ്ടാകുന്നതിന് കാരണമായി.

ഉയർന്ന നിരക്ക് ഗുണഭോക്താക്കളുടെ താൽപര്യത്തിന് വിരുദ്ധമായിട്ടും ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് യുക്തിരഹിതമായി ഉയർന്ന പലിശ നിരക്ക് ഈടാക്കിയപ്പോൾ, നിശ്ചിത മാനദണ്ഡങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള വ്യതിചലനത്തിന് മത്സ്യഫെഡ്, എൻബിസിഎഫ്ഡിസിയുടെ അംഗീകാരം നേടിയിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. എൻബിസിഎഫ്ഡിസി നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള ഫോർമാറ്റിൽ മത്സ്യഫെഡ് സമർപ്പിക്കേണ്ട റിപ്പോർട്ടുകളിൽ ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് ഈടാക്കുന്ന പലിശയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ട ആവശ്യമില്ലാത്തതിനാൽ മത്സ്യഫെഡ് ഇക്കാര്യം എൻബിസിഎഫ്ഡിസിയിൽ അറിയിക്കുകപോലും ചെയ്തില്ല. കൂടാതെ, ഉയർന്ന പലിശ നിരക്ക് ചുമത്തിയപ്പോൾ മത്സ്യഫെഡ് സർക്കാരിന്റെ അനുമതി നേടിയിട്ടില്ലായിരുന്നുവെന്നും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

2022 മാർച്ച് 31-ലെ കണക്കനുസരിച്ച് പദ്ധതികളുടെ കീഴിലുള്ള ₹6.75 കോടിയുടെ കുടിശ്ശികയിൽ ₹4.75 കോടിയുടെ തിരിച്ചു പിടിക്കൽ സംശയാസ്പദമാണെന്നും ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് പിരിച്ചെടുക്കാനുള്ള

---

121 ലക്ഷ്യമിടുന്ന വിഭാഗങ്ങൾക്ക് പ്രത്യേകിച്ച് മിശ്ര വിഭാഗങ്ങളിലെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ക്രെഡിറ്റ് സൗകര്യങ്ങൾ നൽകുന്നതിന് സ്വയം സഹായ സംഘങ്ങൾക്ക് (എസ്എച്ച്ജി) വായ്പാ സഹായം ലഭ്യമാണ്.

122 എൻബിസിഎഫ്ഡിസി അതിന്റെ വിവിധ സാമ്പത്തിക സഹായപദ്ധതികൾ സ്റ്റേറ്റ് ചാനലിംഗ് ഏജൻസികൾ വഴിയാണ് നടപ്പിലാക്കുന്നത്. ഗുണഭോക്താക്കളുടെ ആവശ്യങ്ങളും തിരഞ്ഞെടുപ്പും അനുസരിച്ച് പ്രായോഗിക പദ്ധതികൾക്കായി എസ്സിഎ വായ്പാ വിതരണം നടത്തേണ്ടതാണ്.

123 വനിതാ ഗുണഭോക്താക്കളുടെ ലക്ഷ്യമിടുന്ന ഗ്രൂപ്പുകൾക്ക് ക്രെഡിറ്റ് സൗകര്യം നൽകുന്നതിനായി എസ്എച്ച്ജികൾക്ക് വായ്പാ സഹായം ലഭ്യമാണ്

124 1969-ലെ കേരള കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റി നിയമത്തിന് കീഴിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഒരു സഹകരണ സംഘം. കേരളത്തിലെ മത്സ്യത്തൊഴിലാളി സമൂഹത്തിന്റെ സാമ്പത്തികവും സാമൂഹികവുമായ ഉന്നമനത്തെ ലക്ഷ്യമാക്കി രൂപീകരിച്ച 652 പ്രാഥമികതല സഹകരണസംഘങ്ങളുടെ ഒരു അപ്പെക്സ് ഫെഡറേഷനാണിത്

കുടിശ്ശിക അവരിൽ നിന്നും പിരിച്ചെടുത്ത അധിക പലിശയെക്കാൾ കൂടുതലാണെന്നും കേരള സർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2022 ഓഗസ്റ്റ്). എന്നിരുന്നാലും, ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 2021-22 മുതൽ പലിശ നിരക്ക് കുറച്ചുവെന്നും[125] പലിശ നിരക്ക് പണം നൽകുന്ന ഏജൻസികളുടെ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസരിച്ചായിരിക്കുമെന്നും പറഞ്ഞു. കൂടാതെ, പലിശയിനത്തിൽ അധികമായി പിരിച്ചെടുത്ത തുക എത്രയും പെട്ടെന്ന് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് തിരിച്ചുകൊടുക്കാനും ഉത്തരവാദിത്വം നിശ്ചയിച്ച് വീഴ്ച വരുത്തിയവർക്കെതിരെ നടപടിയെടുക്കാനും മത്സ്യഫെഡ് എംഡിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയതായി കേരള സർക്കാർ ഓഡിറ്റിനെ അറിയിച്ചു (2023 ജനുവരി).

സർക്കാരിന്റെ ഭാഗത്തു നിന്നുള്ള മേൽനോട്ടത്തിന്റെ അഭാവം ഒരു ദുർബല വിഭാഗത്തിനുമേൽ അധിക പലിശഭാരം ചുമത്തുന്നതിന് കാരണമായതിനാൽ മറുപടി ന്യായീകരിക്കാവുന്നതല്ല. കൂടാതെ, പിരിച്ചെടുത്ത അധികതുക എത്രയും പെട്ടെന്ന് തിരിച്ചുകൊടുക്കണമെന്ന് സർക്കാർ മത്സ്യഫെഡിനോട് നിർദ്ദേശിച്ചെങ്കിലും കുറഞ്ഞത് 51 സഹകരണസംഘങ്ങളെങ്കിലും (ബന്ധപ്പെട്ട സ്വയം സഹായ സംഘങ്ങളും) പ്രവർത്തനക്ഷമമല്ലാത്തതിനാൽ ഇത് നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയില്ല. ഇതിനു പുറമെ, പിരിച്ചെടുത്ത ഒരു ശതമാനം അധിക തുക പലിശയിലെ വ്യത്യാസം ആയി പ്രാഥമിക സഹകരണ സംഘങ്ങൾക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് മത്സ്യഫെഡ് ഓഡിറ്റിനെ അറിയിച്ചു.

വായ്പ നൽകുന്ന ഏജൻസികൾ നിർദ്ദേശിക്കുന്നതിനെക്കാൾ കൂടുതൽ പലിശ നിരക്ക് എസ്സിഎ ഈടാക്കുന്നില്ലെന്ന് സർക്കാർ ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

നിഷ്ഫല ചെലവ്

കാർഷിക വികസന കർഷകക്ഷേമ വകുപ്പ്

3.6. പ്ലാന്റേഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ഓഫ് കേരള ലിമിറ്റഡിന്റെ പ്ലാന്റേഷൻ പ്രവർത്തനങ്ങൾ

കേരള സർക്കാർ 1962-ലാണ് പൊതുമേഖലയിലെ ഏറ്റവും വലിയ പ്ലാന്റേഷൻ കമ്പനിയായ പ്ലാന്റേഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ഓഫ് കേരള ലിമിറ്റഡ് (പിസികെഎൽ) രൂപീകരിച്ചത്. സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ പൊതു മേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും കീഴിൽ വരുന്ന മൊത്തം തോട്ടങ്ങളുടെ 47.09 ശതമാനം, പിസികെഎല്ലിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലാണ്. റബ്ബറും കശുവണ്ടിയുമാണ് പിസികെഎൽ ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ള പ്രമുഖ വിളകൾ. സംസ്ഥാനത്തെ മൊത്തം റബ്ബർ തോട്ടങ്ങളുടെ രണ്ട് ശതമാനവും മൊത്തം

[125] പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾക്കനുസൃതമായി 2021-22 മുതൽ എൻബിസിഎഫ്ഡിസിയുടെ മൈക്രോ ഫിനാൻസ് പദ്ധതിയുടെ പലിശനിരക്ക് ആറ് ശതമാനത്തിൽ നിന്നും അഞ്ച് ശതമാനമായും (2021 ഫെബ്രുവരി) മഹിളാ സമൃദ്ധി യോജനയുടേത് നാല് ശതമാനമായും (2021 സെപ്റ്റംബർ) കുറച്ചു.

കശുമാവിൻ തോട്ടങ്ങളുടെ 5.68 ശതമാനവും പിസികെഎല്ലിനു കീഴിലാണ്. 2017-18 മുതൽ 2021-22 വരെയുള്ള കാലഘട്ടത്തിലെ പിസികെഎല്ലിന്റെ തോട്ടം പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ അവലോകനത്തിൽ നിന്നും താഴെപ്പറയുന്ന വസ്തുതകൾ വെളിവായി.

3.6.1. പിസികെഎല്ലിന്റെ ശോചനീയമായ ധനകാര്യ പ്രവർത്തനം

2023 മാർച്ചിലെ നിലയനുസരിച്ച്, പിസികെഎല്ലിന്റെ ധനകാര്യ പത്രികകൾ, 2020-21[126] വരെ മാത്രമേ പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ളൂ. പൂർത്തീകരിച്ച കണക്കുകൾ പ്രകാരം, 2017-18 മുതൽ 2020-21 വരെയുള്ള നാല് വർഷകാലയളവിൽ പിസികെഎല്ലിനുണ്ടായ നഷ്ടം, **പട്ടിക 3.4** ൽ വിശദമാക്കിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.4: പിസികെഎല്ലിന്റെ ധനകാര്യ പ്രവർത്തനം

(₹ ലക്ഷത്തിൽ)

വിശദാംശങ്ങൾ	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21
ഉൽപന്നങ്ങളുടെ വില്പന	9388.77	6370.39	7528.18	7067.83
സേവനവും പ്രവർത്തനേതര വരുമാനവും	97.84	77.50	114.62	81.20
മറ്റു വരുമാനം	443.66	322.08	163.37	108.80
മുൻകാല ക്രമീകരണം	16.06	-	11.27	-
മൊത്ത വരുമാനം	**9946.33**	**6769.97**	**7817.44**	**7257.83**
വസ്തുക്കളുടെ സംഭരണ വിലയും നേർ ചെലവും	4096.90	4332.07	4471.66	4494.73
ആസ്തിവിവര പട്ടിക	969.73	(141.14)	925.69	77.81
ജീവനക്കാരുടെ ആനുകൂല്യ ചെലവുകൾ	3851.23	2284.56	3921.67	4041.81
മൂല്യതകർച്ചയും, അമോർട്ടൈസേഷൻ ചെലവുകളും	196.66	151.01	119.91	96.98
ഭരണ ചെലവുകളും, ഇതര ചെലവുകളും	979.95	967.32	989.66	891.54
മുൻകാല ചെലവ്	0.69	22.09	4.91	-
മൊത്തം ചെലവ്	**10095.16**	**7615.91**	**10433.50**	**9602.87**
വർഷത്തേക്കുള്ള നഷ്ടം	**148.83**	**845.94**	**2616.06**	**2345.04**

(ഉറവിടം: പിസികെഎല്ലിന്റെ വാർഷിക കണക്കുകൾ)

ഓഡിറ്റ് കാലയളവിൽ പിസികെഎല്ലിന് ഉണ്ടായ നഷ്ടത്തിലെ വർദ്ധനയുടെ കാരണങ്ങൾ ഓഡിറ്റ് വിശകലനം ചെയ്തു. പിസികെഎല്ലിന്റെ 'മറ്റു വരുമാന[127]'ത്തിൽ സ്ഥിരമായ കുറവുണ്ടായതായി ഓഡിറ്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. 2017-18-ലെ ₹443.66 ലക്ഷത്തിൽ നിന്ന്, 2020-21-ലെ ₹108.80 ലക്ഷത്തിലേക്കുള്ള ഈ കുറവ്, നിക്ഷേപങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള പലിശ വരുമാനത്തിലെ കുറവ് കാരണമാണ്. കൂടാതെ, **പട്ടിക 3.5**-ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ, ഓഡിറ്റ് കാലയളവിൽ, ഉൽപ്പന്നങ്ങളുടെ വിപണനത്തിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനത്തിലും കുറവു കാണുകയുണ്ടായി. ഈ കുറവിന്റെ പ്രാധാന കാരണം, റബ്ബർ, കശുമാവിൻ തോട്ട വരുമാനത്തിലുണ്ടായ ഇടിവാണ്. 2017-18 വർഷവുമായി താരതമ്യപ്പെടുത്തുമ്പോൾ, 2020-21-ൽ റബ്ബർ, കശുമാവിൻ തോട്ടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനത്തിലെ കുറവ്, യഥാക്രമം, ₹1,646.86 ലക്ഷവും ₹516.31

---

[126] 2021-22 വർഷത്തേക്കുള്ള കണക്കുകളുടെ പൂർത്തീകരണം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു.

[127] 'മറ്റുവരുമാന'ത്തിൽപ്പെടുന്നവ: പലിശവരുമാനം, കെട്ടിടവാടക, ലാഭവിഹിതം, 'പലവക' വരുമാനങ്ങൾ

ലക്ഷവും ആയിരുന്നു. റബ്ബർ തോട്ടവരുമാനത്തിൽ നിന്നുള്ള കുറവിന്റെ കാരണങ്ങൾ, ഈ റിപ്പോർട്ടിന്റെ 3.6.2, 3.6.3 ഖണ്ഡികകളിൽ വിശദീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതേസമയം, കശുമാവിൻ തോട്ടങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനത്തിന്റെ കുറവിനുള്ള കാരണങ്ങളായി ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചത് കശുമാവുകളുടെ പുനർ നടീൽ, വളപ്രയോഗത്തിന്റെ അഭാവം, ഇ-ലേലത്തിൽ കോൺട്രാക്റ്റർമാരുടെ പങ്കാളിത്തമില്ലായ്മ, കാലംതെറ്റിയുള്ള മഴ, ഉയർന്ന താപനില എന്നിവയാണ്. ഓഡിറ്റ് കാലയളവിൽ, 2018-19 ഒഴികെയുള്ള വർഷങ്ങളിൽ പിസികെഎല്ലിന്റെ ചെലവ് ഏറെക്കുറെ സ്ഥിരമായി നിലനിന്നു. പ്രസ്തുത വർഷത്തിലാകട്ടെ, ജീവനക്കാരുടെ ഗ്രാറ്റുവിറ്റിയ്ക്കായി നീക്കിവച്ചിരുന്ന അധിക തുകയിൽ വരുത്തിയ ക്രമീകരണം മൂലം ജീവനക്കാരുടെ ആനുകൂല്യങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചെലവിൽ കുറവുണ്ടായി. അങ്ങനെ, 2017-18-ൽ ₹148.83 ലക്ഷമായിരുന്ന പിസികെഎല്ലിന്റെ സാമ്പത്തികനഷ്ടം, 2020-21-ൽ ₹2,345.04 ലക്ഷമായി ഉയർന്നതിനുള്ള മുഖ്യകാരണം ഉൽപന്നങ്ങളുടെ വിപണത്തിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനത്തിന്റെ കുറവും, 'മറ്റ് വരുമാനം' എന്ന ശീർഷകത്തിനു കീഴിലെ മുഖ്യഇനമായ നിക്ഷേപത്തിന്റെ പലിശയിൽ വന്ന ഇടിവുമായിരുന്നു.

പട്ടിക 3.5: പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനം

(₹ ലക്ഷത്തിൽ)

ഇനവിവരങ്ങൾ	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21
റബ്ബർ	7,721.44	5,536.63	6,654.90	6,074.58
കശുമാവ്	1,100.98	294.06	584.65	584.67
എണ്ണപ്പന	389.72	372.56	248.25	348.11
മറ്റുള്ളവ	255.61	232.93	147.66	121.08
ആകെ	**9,467.75**	**6,436.18**	**7,635.46**	**7,128.44**

(ഉറവിടം: പിസികെഎല്ലിന്റെ വാർഷിക കണക്കുകൾ)

3.6.2. റബ്ബർ ഉത്പാദനത്തിൽ പിസികെഎല്ലിന്റെ ഭൗതിക പ്രവർത്തനം

ഉത്പാദന വിശദാംശങ്ങളുടെ വിശകലനത്തിൽ കഴിഞ്ഞ കുറേ വർഷങ്ങളായി റബ്ബർ ഉത്പാദനത്തിൽ കുറവുണ്ടാകുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. ഇത് പിസികെഎല്ലിന്റെ വരുമാനത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയും, **പട്ടിക 3.6**-ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ വർഷങ്ങളായി ആവർത്തിത നഷ്ടത്തിൽ കലാശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

പട്ടിക 3.6: ലക്ഷ്യവും നേട്ടവും - റബ്ബർ

വർഷം	ലക്ഷ്യം (മെട്രിക് ടൺ)	ഉത്പാദനം (മെട്രിക് ടൺ)	നേട്ടം (ശതമാനത്തിൽ)
2017-18	6210	4834	77.84
2018-19	5512	3884	70.46
2019-20	6000	3966	66.10
2020-21	5672	4055	71.49
2021-22	5373	3684	68.57

(ഉറവിടം: പിസികെഎൽ നൽകിയ ഡേറ്റ)

റബ്ബർ ബോർഡിന്റെ മാർഗ്ഗരേഖകളും മുൻ വർഷങ്ങളിലെ ഉത്പാദനക്ഷമതയും അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് പിസികെഎൽ റബ്ബറിന്റെ വാർഷികോല്പാദനലക്ഷ്യം നിശ്ചയിക്കുന്നത്. മുകളിൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന പട്ടികയിൽ കാണാവുന്നതുപോലെ 2019-20 ഒഴികെയുള്ള ഓരോ വർഷത്തിലും ഉത്പാദനലക്ഷ്യം കുറച്ചിട്ടുണ്ടായിരുന്നെങ്കിലും കുറഞ്ഞ ലക്ഷ്യം പോലും നേടാൻ പിസികെഎല്ലിന് സാധിച്ചില്ല. കഴിഞ്ഞ അഞ്ച് വർഷക്കാലത്തെ ഉത്പാദന നേട്ടം 66.10 ശതമാനം മുതൽ 77.84 ശതമാനം വരെയായിരുന്നു.

കാലാവസ്ഥാ വ്യതിയാനം, കീടങ്ങൾ, രോഗങ്ങൾ എന്നിവ ഉത്പാദനത്തെ ബാധിച്ചുവെന്ന് കേരള സർക്കാർ മറുപടി പറഞ്ഞു (2023 മാർച്ച്). റബ്ബർ ബോർഡ് നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നതുപോലെ ടാപ്പിംഗിന്റെ ആവർത്തി കുറച്ച് ആഴ്ചയിലൊരിക്കലുള്ള ടാപ്പിംഗാണ് സാധ്യമായ ഏക മാർഗ്ഗം. ഇതിനായി ട്രേഡ് യൂണിയനുകളുമായി ചർച്ചകൾ പുരോഗമിക്കുന്നു.

ഉത്പാദനം കുറഞ്ഞതിൻറെ കാരണങ്ങൾ വിശകലനം ചെയ്യവേ ഓഡിറ്റ് താഴെപ്പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ നിരീക്ഷിച്ചു.

3.6.2.1. തൊഴിലാളികളുടെ ലഭ്യതക്കുറവുമൂലം വെട്ടാനാകാത്ത മരങ്ങളുടെ വർദ്ധന

റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ തൊലിയിൽ നിന്നും ടാപ്പിംഗിലൂടെയാണ് ലാറ്റക്സ് ലഭിക്കുന്നത്. ഒരു ടാപ്പർക്ക് ഒരു ദിവസം നിശ്ചയിച്ചു നൽകുന്ന മരങ്ങളുടെ എണ്ണമാണ് ടാപ്പിംഗ് ടാസ്ക്. ഓരോ ഹെക്ടറിലും സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന മരങ്ങളുടെ എണ്ണവും, ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവും അനുസരിച്ചാണ് ടാസ്കിന്റെ വലിപ്പം നിശ്ചയിക്കുന്നത്. ഇന്ത്യയിൽ സാധാരണ ടാപ്പിംഗ് ടാസ്ക് 300 മുതൽ 400 മരങ്ങൾ വരെയാണ്[128]. വർഷംതോറും പിസികെഎൽ ഓരോ എസ്റ്റേറ്റിനുമുള്ള ടാസ്കുകളുടെ സാധ്യമായ എണ്ണം നിശ്ചയിക്കുന്നു. ഓഡിറ്റ് കാലയളവിൽ പിസികെഎൽ നിശ്ചയിച്ച മൊത്തം ടാസ്കുകളുടെ എണ്ണവും യഥാർത്ഥത്തിൽ ചെയ്തു തീർത്ത ടാസ്കുകളുടെ എണ്ണവും, ചെയ്യാതെ പോയ ടാസ്കുകളുടെ എണ്ണവും[129] **പട്ടിക 3.7**-ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.7: ടാസ്കുകളുടെ എണ്ണം, യഥാർത്ഥത്തിൽ ചെയ്ത ടാസ്കുകൾ, ചെയ്യാത്ത ടാസ്കുകൾ എന്നിവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

ഇന വിവരങ്ങൾ	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	ആകെ
സാധ്യമായ ടാസ്കുകൾ	444842	418736	423812	333833	338665	**1959888**
ചെയ്ത ടാസ്കുകൾ	418185	386931	390961	314244	305810	**1816131**
ചെയ്യാത്ത ടാസ്കുകൾ	26657	31805	32851	19589	32855	**143757**

(ഉറവിടം: പിസികെഎൽ നൽകിയ ഡേറ്റ)

പിസികെഎല്ലിൽ ചെയ്യാത്ത ടാസ്കുകളുടെ എണ്ണം കഴിഞ്ഞ അഞ്ച് വർഷങ്ങളായി ആറ് ശതമാനത്തിൽ നിന്ന് 10 ശതമാനമായി ക്രമേണ ഉയരുകയാണ്. 2017-18 മുതൽ 2021-22 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ

128 റബ്ബർ ബോർഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ കണക്കുപ്രകാരം
129 ചെയ്യാതെ വിട്ട ടാപ്പിംഗ് ടാസ്കുകൾ

സാധ്യമായ ടാസ്കുകളുടെ എണ്ണത്തിൽ 1.06 ലക്ഷത്തിന്റെ കുറവു വന്നെങ്കിലും ചെയ്യാത്ത ടാസ്കുകളുടെ എണ്ണം 26,657–ൽ നിന്നും 32,855 ആയി ഉയർന്നു എന്നും നിരീക്ഷിച്ചു. ടാസ്കുകൾ തുടർച്ചയായി ചെയ്യാതെ ബാക്കിയാവുന്നതിന്റെ പ്രധാന കാരണം തൊഴിലാളികൾ കൂടുതലായി ജോലിക്ക് വരാത്തതായിരുന്നു.

പിസികെഎൽ 2020 ജനുവരിയിൽ ടാപ്പിംഗ് സംവിധാനം ഡി3–ൽ നിന്ന് ഡി4–ലേക്ക്[130] മാറ്റിയെന്നും ഇത് സാധ്യമായ ടാസ്കുകളുടെ എണ്ണം കുറച്ചു എന്നും ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. എന്നാൽ, 2021–22 –ൽ ചെയ്യാത്ത ടാസ്കുകളുടെ എണ്ണം 32,855 ആയിരുന്നതിനാൽ ഈ മാറ്റം ഉദ്ദേശിച്ച ഫലം നൽകിയില്ല.

ഇതുസംബന്ധിച്ച് റബ്ബർ ബോർഡ് റബ്ബർകർഷകർക്കായി പ്രസിദ്ധീകരിച്ച കൈപ്പുസ്തകത്തിൽ കുറഞ്ഞ ആവൃത്തിയിൽ ഉത്തേജനങ്ങളോടെയുള്ള ടാപ്പിംഗ് പരിശീലിക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. ഇതുമൂലം ടാപ്പിംഗിന്റെ ആവൃത്തി ഡി7[131]–വരെ കുറയ്ക്കാനാകും. ഉത്പാദനച്ചെലവ് കുറയ്ക്കാനും, മരങ്ങളുടെ ഉത്പാദനക്ഷമമായ ആയുസ്സ് കൂട്ടാനുമായി ഈ സംവിധാനം ടാപ്പിംഗിന്റെ ഒന്നാം വർഷം മുതൽ പരിശീലിച്ചു തുടങ്ങാമെന്നും റബ്ബർ ബോർഡ് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. ഡി4 സംവിധാനത്തിൽ പ്രതിവർഷം ഏകദേശം 90 ടാപ്പിംഗ് ദിവസങ്ങൾ വേണമെന്നിരിക്കെ ഡി7 സംവിധാനത്തിൽ ഉത്പാദന നഷ്ടം കൂടാതെതന്നെ പ്രതിവർഷം ടാപ്പിംഗ് ദിവസങ്ങൾ 52 ആയി കുറയ്ക്കാൻ കഴിയും. അപ്രകാരം പിസികെഎല്ലിന് തൊഴിലാളി ദൗർലഭ്യം കുറയ്ക്കാനും കഴിയുമായിരുന്നു.

റബ്ബർതോട്ടങ്ങളുടെ ഉത്പാദനക്ഷമതയും ലാഭസാധ്യതയും തൊഴിലാളികളുടെ എണ്ണത്തെയും ടാപ്പിംഗ് വൈദഗ്ധ്യത്തെയും ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ തൊഴിലാളികളുടെ ലഭ്യതക്കുറവ് മുൻഗണനാടിസ്ഥാനത്തിൽ പരിഹാരം കണ്ടെത്തേണ്ട ഒരു വലിയ പ്രശ്നമായിരുന്നു. അങ്ങനെ, പിസികെഎൽ സമയോചിതമായ നടപടികൾ എടുക്കാതിരുന്നതു മൂലം കഴിഞ്ഞ അഞ്ച് വർഷക്കാലയളവിൽ സ്ഥിരമായി ടാസ്കുകൾ ചെയ്യാതെ ബാക്കിയാവുന്ന അവസ്ഥയുണ്ടാവാൻ കാരണമാവുകയും തന്മൂലം റബ്ബർ ഉത്പാദനത്തിൽ **പട്ടിക 3.6**–ൽ കാണുന്നതുപോലെ ഇടിവുണ്ടാവുകയും ചെയ്തു. റബ്ബർ ബോർഡ് നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നതുപോലെ പിസികെഎൽ താഴ്ന്ന ആവൃത്തിയുള്ള ടാപ്പിംഗ് അവലംബിച്ചിരുന്നെങ്കിൽ ചെയ്യാത്ത ടാസ്കുകളുടെ എണ്ണം പരമാവധി കുറയ്ക്കാനും, തൽഫലമായി ഉത്പാദനനഷ്ടം പരമാവധി ഒഴിവാക്കാനും കഴിയുമായിരുന്നു.

ഡി6 സംവിധാനം നടപ്പിലാക്കുക എന്നത് ചെയ്യാത്ത ടാസ്കുകളെ കുറയ്ക്കുവാനുള്ള ഒരു ദീർഘകാല തന്ത്രമാണെന്നും രാഷ്ട്രീയതലത്തിലും തൊഴിലാളിസംഘടനാതലത്തിലും ചർച്ചകൾ നടത്തി സമവായത്തിൽ എത്തിയതിനുശേഷം മാത്രമേ ദീർഘകാല ടാപ്പിംഗ് സംവിധാനത്തിലേക്ക് മാറാൻ സാധിക്കുകയുള്ളുവെന്നും ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകളെ

[130] ഡി3 മൂന്നു ദിവസത്തിലൊരിക്കൽ ടാപ്പിംഗ്, ഡി4 – നാലു ദിവസത്തിലൊരിക്കൽ ടാപ്പിംഗ്
[131] ഏഴു ദിവസത്തിലൊരിക്കൽ മാത്രം ടാപ്പിംഗ്

അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ട് കേരള സർക്കാർ പറഞ്ഞു (2023 മാർച്ച്). കടുംവെട്ട് ടാപ്പിംഗിന് അനുവദിച്ച സ്ഥലങ്ങളിൽ നിന്ന് ടാസ്ക് ഒഴിവുകൾ കൂടതലുള്ള മറ്റ് സ്ഥലങ്ങളിലേക്ക് ടാപ്പിംഗ് തൊഴിലാളികളെ പുനർവിന്യസിക്കുന്നതായും പ്രസ്താവിച്ചു.

ചെയ്യാത്ത ടാസ്കുകളുടെ വർദ്ധിച്ചു വരുന്ന ശതമാനം കണക്കിലെടുത്ത്, ചെയ്യാത്ത ടാസ്കുകളും തൽഫലമായുണ്ടാകുന്ന വിളനഷ്ടവും കുറക്കുന്നതിനായി പിസികെഎൽ, റബ്ബർ ബോർഡ് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള കുറഞ്ഞ ആവൃത്തിയിലുള്ള ടാപ്പിംഗ് നടപ്പിലാക്കുന്നത് വേഗത്തിലാക്കണം.

3.6.2.2. പുനർ നടീൽ പ്രവൃത്തികൾ തുടങ്ങുന്നതിലുള്ള കാലതാമസം

പൊതുവേ തോട്ടങ്ങളുടെ സാമ്പത്തികമായ ജീവിതകാലയളവ് ഏകദേശം 32 വർഷം മാത്രമാണെന്നും ഇതിൽ ഏഴ് വർഷം വൃക്ഷങ്ങൾ മൂപ്പെത്തുന്നതിന് മുമ്പുള്ള ഘട്ടമാണെന്നും 25 വർഷം ഉത്പാദനക്ഷമമായ ഘട്ടമാണെന്നും റബ്ബർ ബോർഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ അവരുടെ വെബ്സൈറ്റിൽ പരാമർശിക്കുന്നു. തോട്ടങ്ങളുടെ സ്ഥിരമായ സാമ്പത്തിക നേട്ട സാധ്യത ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിന് വ്യത്യസ്ത ഘട്ടങ്ങളിലെ ഫണ്ടിന്റെ ലഭ്യത അനുസരിച്ച് ഘട്ടം ഘട്ടമായി പുനർ നടീൽ നിർവ്വഹിക്കേണ്ടതാണ്. അടുത്ത ഒൻപത് വർഷങ്ങളിലായി 2,906.46 ഹെക്ടറിൽ പുനർനടീൽ നടപ്പാക്കണമെന്ന് 2022 ജൂലൈയിൽ മാത്രമാണ് പിസികെഎൽ തീരുമാനിച്ചത്. 2022 മാർച്ച് 31–ലെ നില അനുസരിച്ച് പിസികെഎല്ലിന്റെ റബ്ബർതോട്ടങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണവും, ആയുർദൈർഘ്യവും **പട്ടിക 3.8**–ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.8: 31.03.2022–ലെ പിസികെഎൽ റബ്ബർ തോട്ടങ്ങളുടെ പ്രായം അടിസ്ഥാനമാക്കിയിട്ടുള്ള വിന്യാസം

പ്രായം	വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)	മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ ശതമാനത്തിൽ	വൃക്ഷങ്ങളുടെ എണ്ണം	മൊത്തം വൃക്ഷങ്ങളുടെ ശതമാനത്തിൽ
0 മുതൽ 7 വരെ	138.90	1.95	37980	2.12
8 മുതൽ 25 വരെ	3194.86	44.87	794549	44.45
26 മുതൽ 32 വരെ	3327.78	46.73	880671	49.26
33–ഉം അതിനു മുകളിലും	459.42	6.45	74459	4.17
ആകെ	**7120.96**	**100.00**	**1787659**	**100.00**

(ഉറവിടം: പിസികെഎൽ നൽകിയ ഡേറ്റ)

പിസികെഎല്ലിന് റബ്ബർ തോട്ടങ്ങളുടെ ഒരു അംഗീകൃത, ദീർഘകാല പുനർനടീൽ ഷെഡ്യൂൾ ഇല്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. പൂർണ്ണ വളർച്ച എത്താത്ത റബ്ബർ തോട്ടങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം 1.95 ശതമാനം മാത്രമായിരുന്നു. ഇതിൽ മൊത്തം മരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിന്റെ 2.12 ശതമാനം ഉൾക്കൊള്ളുന്നു. അതേസമയം പഴയതും പ്രായം ചെന്നതുമായ തോട്ടങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം (പ്രായം 26 മുതൽ മുകളിലോട്ട്) മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ 53.18 ശതമാനവും മൊത്തം മരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിന്റെ 53.43 ശതമാനവും ആയിരുന്നു. പൂർണ്ണവളർച്ച എത്താത്ത മരങ്ങൾ ഉത്പാദനക്ഷമം അല്ലാത്തതിനാലും പ്രായം ചെന്ന മരങ്ങളുടെ ഉത്പാദനക്ഷമത താരതമ്യേന

കുറവ് ആയതിനാലും മൊത്തം മരങ്ങളുടെ ഏകദേശം 55 ശതമാനവും ഒന്നുകിൽ പൂർണ്ണ വളർച്ച എത്താത്തവ അല്ലെങ്കിൽ പഴയ/ പ്രായം ചെന്നവ എന്ന വസ്തുത പിസികെഎല്ലിന്റെ റബ്ബർ ഉത്പാദനത്തെ പ്രതികൂലമായി ബാധിച്ചു. പഴയതും പ്രായമുള്ളതുമായ മരങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ പിസികെഎല്ലിന് തങ്ങളുടെ വാർഷിക സെൻസസ് റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം നേരത്തേ തന്നെ ലഭ്യമായിരുന്നെങ്കിലും സമയബന്ധിതമായ രീതിയിൽ പുനർനടീൽ പ്രവൃത്തികൾ പിസികെഎൽ ആരംഭിച്ചിട്ടില്ല.

റബ്ബർ തോട്ടങ്ങളുടെ സാമ്പത്തിക നേട്ട സാധ്യതകൾ ഉറപ്പാക്കുന്നതിന് പരമാവധി മെച്ചപ്പെട്ട ഒരു പുനർനടീൽ ഷെഡ്യൂൾ നടപ്പാക്കുന്നതിൽ പിസികെഎല്ലിന്റെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് ഗുരുതരമായ വീഴ്ച ഉണ്ടായതായി മുകളിൽ പറഞ്ഞ വസ്തുതകൾ സൂചിപ്പിക്കുന്നു.

പഴയതും പ്രായം ചെന്നതുമായ തോട്ടങ്ങളിലെ കുറഞ്ഞ വിളവ് ലഭിക്കുന്ന റബ്ബർ പ്രദേശങ്ങൾ കടുംവെട്ട് ടാപ്പിംഗിന് കൊടുക്കാനും തുടർന്ന് കൂടിയ വിളവ് തരുന്ന റബ്ബർ ക്ലോണുകൾ ഉപയോഗിച്ച് പുനർനടീൽ നടത്താനുമുള്ള പ്രക്രിയയിലാണ് പിസികെഎൽ എന്ന് കേരള സർക്കാർ അറിയിച്ചു (2023 മാർച്ച്). 2022-23-ൽ 87.07 ഹെക്ടർ റബ്ബർ പ്രദേശങ്ങൾ കടുംവെട്ടിനായി നൽകുകയും 1,441.66 ഹെക്ടർ പ്രദേശങ്ങൾ കടുവെട്ടിനായി നൽകുന്നതിന്റെ നടപടികൾ ആരംഭിക്കുന്നത് പരിഗണനയ്ക്ക് വയ്ക്കുകയും ചെയ്തു. 1,529 ഹെക്ടർ സ്ഥലത്ത് വരും വർഷങ്ങളിൽ പുനർനടീൽ നടത്തും.

2022 മാർച്ചിലെ കണക്കനുസരിച്ച് പഴയതും പ്രായം ചെന്നതുമായ തോട്ടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 3,787.20 ഹെക്ടറാണെങ്കിലും വരും വർഷങ്ങളിൽ 1,529 ഹെക്ടറിൽ മാത്രമെ പുനർനടീൽ ആരംഭിക്കുകയുള്ളുവെന്ന വസ്തുത കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ പരമാവധി മെച്ചപ്പെട്ട പുനർനടീൽ ഷെഡ്യൂൾ തയ്യാറാക്കുന്നതിലും നടപ്പിലാക്കുന്നതിലും പിസികെഎല്ലിന്റെ ഭാഗത്ത് അലംഭാവമുണ്ടായതായി സർക്കാരിന്റെ മറുപടി ചൂണ്ടിക്കാണിക്കുന്നു.

3.6.2.3. ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യാത്ത മരങ്ങളുടെ എണ്ണം കൂടുന്നത്

പിസികെഎൽ എല്ലാ വർഷവും തങ്ങളുടെ തോട്ടങ്ങളുടെ ഒരു സെൻസസ് റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കാറുണ്ട്. റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ തറ വിസ്തീർണ്ണവും എണ്ണവും സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ **പട്ടിക 3.9**-ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.9: റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ തറവിസ്തീർണ്ണം, എണ്ണം എന്നിവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

ഇനവിവരങ്ങൾ	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22
പൂർണ വളർച്ചാ മരങ്ങളുടെ തറവിസ്തീർണം (ഹെക്ടർ)	5,573.82	5,866.43	6,279.89	6,190.07	6,297.77
ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യുന്ന മരങ്ങൾ	11,33,205	11,03,523	10,77,860	10,58,431	10,54,515
ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യാത്ത മരങ്ങൾ	4,40,814	5,19,811	5,18,347	5,69,457	5,64,094
കടുംവെട്ട് നടത്തുന്ന മരങ്ങൾ	38,026	33,526	53,911	56,430	49,675
ആകെ	**16,12,045**	**16,56,860**	**16,50,118**	**16,84,318**	**16,68,284**

ഇനവിവരങ്ങൾ	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22
മരങ്ങളുടെ എണ്ണം/ഹെക്ടർ	289	282	263	272	265
വളർച്ചയെത്താത്ത മരങ്ങളുടെ തറവിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)	1,644.25	1,357.04	943.64	750.87	659.94
മരങ്ങളുടെ എണ്ണം	3,74,890	2,84,744	1,45,030	1,31,274	1,19,375
ആകെ	**3,74,890**	**2,84,744**	**1,45,030**	**1,31,274**	**1,19,375**
വളർച്ചയെത്താത്ത മരങ്ങളുടെ എണ്ണം/ഹെക്ടർ	228	210	154	175	181
ആകെ മരങ്ങൾ	**19,86,935**	**19,41,604**	**17,95,148**	**18,15,592**	**17,87,659**

(ഉറവിടം: പിസികെഎൽ നൽകിയ ഡേറ്റ)

2017-18 മുതൽ 2021-22 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ ടാപ്പിംഗ് ചെയ്ത മരങ്ങളുടെയും, ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യാത്ത മരങ്ങളുടെയും, പൂർണ്ണവളർച്ച എത്താത്ത മരങ്ങളുടെയും എണ്ണം വിശകലനം ചെയ്തപ്പോൾ, പൂർണ്ണവളർച്ച എത്താത്ത മരങ്ങൾ എണ്ണത്തിൽ 2.55 ലക്ഷം കുറവായിരുന്നെങ്കിലും കടുംവെട്ട് ചെയ്യുന്ന മരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ ടാപ്പിംഗ് ചെയ്ത മരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിലും 0.67 ലക്ഷത്തിന്റെ കുറവുണ്ടായതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു. കൂടാതെ, അതേകാലയളവിൽ ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യാത്ത മരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിൽ 1.23 ലക്ഷത്തിന്റെ വർദ്ധനവുണ്ടായതായും കണ്ടെത്തി. പിസികെഎല്ലിലെ റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ മേൽപ്പറഞ്ഞ ഡേറ്റാ പ്രകാരം ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യാത്ത മരങ്ങളുടെ എണ്ണം വർദ്ധിച്ച് കൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്ന് കണ്ടു. 2017-18 മുതൽ 2021-22 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യാത്തതും പൂർണ്ണ വളർച്ച എത്തിയതുമായ മരങ്ങളുടെ ശതമാനം 27.35-ൽ നിന്ന് 33.81 ആയി ഉയർന്നതായി കണ്ടെത്തി. പിസികെഎല്ലിന്റെ റബ്ബർ തോട്ടങ്ങളിലെ ഏകദേശം മൂന്നിലൊന്ന് മരങ്ങളിൽ നിന്ന് ഉത്പാദനം ഇല്ലെന്ന് ഈ വസ്തുതകൾ തെളിയിക്കുന്നു.

നിലവിൽ, പിസികെഎൽ പഴയതും പ്രായം ചെന്നതുമായ റബ്ബർ മരങ്ങളെ കൂടുതൽ വിളവ് തരുന്ന ക്ലോണുകൾ ഉപയോഗിച്ച് പുനർനടീൽ നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്ന് കേരള സർക്കാർ പറഞ്ഞു (2023 മാർച്ച്).

2022-23 കാലയളവിൽ കുറഞ്ഞ വിളവ് നൽകുന്നതും പഴയതും പ്രായം ചെന്നതുമായ 87.07 ഹെക്ടർ തോട്ടങ്ങൾ കടുംവെട്ട് ടാപ്പിംഗിനായി നൽകിയിട്ടുള്ളതുകൊണ്ടും അത്തരം കൂടുതൽ പ്രദേശങ്ങൾ കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും കടുംവെട്ട് ടാപ്പിംഗിനായി ഇതുവരെ നൽകാത്തതുകൊണ്ടും പുനർനടീൽ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഇതുവരെ ആരംഭിച്ചിട്ടില്ല എന്നതുകൊണ്ട് മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. അങ്ങനെ, ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യാത്ത മരങ്ങളുടെ എണ്ണം വരും വർഷങ്ങളിലും വർദ്ധിച്ച് വരാനുള്ള സാധ്യത, ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യാവുന്നതും ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യാനാവാത്തതുമായ മരങ്ങളുടെ മികച്ച അനുപാതം നിലനിർത്തുന്നതിലുള്ള പിസികെഎല്ലിന്റെ അലംഭാവത്തെ ചൂണ്ടികാണിക്കുന്നു.

3.6.2.4. തോട്ടങ്ങളിലെ നിബിഡതക്കുറവ്

റബ്ബർ ബോർഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച റബ്ബർ കർഷകർക്കുള്ള കൈപ്പുസ്തകത്തിൽ ഒരു ഹെക്ടർ ഭൂമിയിൽ കൃഷിചെയ്യാവുന്ന റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ എണ്ണം 420-നും 500-നും ഇടയ്ക്കാണെന്ന് പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്നു. 2017-18 മുതൽ 2021-22 വരെയുള്ള അഞ്ച് വർഷക്കാലയളവിൽ പിസികെഎല്ലിന്റെ തോട്ടങ്ങളിലെ ടാപ്പിംഗ് ചെയ്യുന്നതും, ചെയ്യാത്തതുമായ റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ നിബിഡത ശരാശരി ഹെക്ടറിന് 274 മാത്രമായിരുന്നു. മരങ്ങളുടെ തീരെ കുറഞ്ഞ നിബിഡത പിസികെഎല്ലിന്റെ റബ്ബർ ഉത്പാദനത്തെയും, വരുമാനത്തെയും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നു. നിലവിലുള്ള തോട്ടങ്ങളിൽ പുനർനടീൽ നടത്തുമ്പോൾ പോലും റബ്ബർ ബോർഡ് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങളെ പിസികെഎൽ പാലിക്കുന്നില്ല എന്നും കണ്ടെത്തി. കാരണം വളർച്ചയെത്താത്ത മരങ്ങളുടെ നിബിഡത 181 മാത്രമാണ്. അത് റബ്ബർബോർഡ് ശിപാർശ ചെയ്യുന്നതിന്റെ പകുതിയേക്കാൾ കുറവാണ്. ഇതാകട്ടെ നിലവിലുള്ള വളർച്ചയെത്തിയ മരങ്ങളുടെ നിബിഡതയേക്കാൾ കുറവാണുതാനും. ഇത് തോട്ടങ്ങളുടെ ഭാവി ഉത്പാദനക്ഷമതയേയും, ലാഭസാധ്യതയേയും ദോഷകരമായി ബാധിക്കും.

3.6.3. തോട്ടങ്ങളുടെ നഷ്ടം

ഓഡിറ്റ് കാലയളവിൽ പിസികെഎൽ അഭിമുഖീകരിച്ച പ്രശ്നങ്ങളിൽ ഒന്ന് ആനകൾ തോട്ടങ്ങൾ നശിപ്പിക്കുന്നതായിരുന്നു. മരങ്ങളുടെ ഭാഗങ്ങൾ ഭക്ഷിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ തോട്ടത്തിലൂടെ വെറുതെ ഓടി മരങ്ങൾ ചവിട്ടിമെതിക്കുകയോ ചെയ്ത് ഇവ മരങ്ങൾക്ക് കേടുപാടുകൾ വരുത്താം. കാലടി ഗ്രൂപ്പ്, പേരാമ്പ്ര, നിലമ്പൂർ, രാജപുരം, തണ്ണിത്തോട്, മണ്ണാർക്കാട് എന്നീ എസ്റ്റേറ്റുകളിൽ ആന ശല്യം ഗുരുതരമായ ആശങ്കയുളവാക്കുന്ന ഒരു പ്രശ്നമാണെന്ന് പിസികെഎൽ കണ്ടെത്തി. പുനർനടീലിനുശേഷം വന്യമൃഗങ്ങളുടെ ആക്രമണം മൂലം പിസികെഎല്ലിന് 280 ഹെക്ടർ വളർച്ചയെത്താത്ത റബ്ബർമരങ്ങൾ നഷ്ടമായതായി ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. വന്യമൃഗങ്ങൾ വരുത്തുന്ന നാശനഷ്ടങ്ങൾ നേരിടാൻ മൊത്തം എസ്റ്റേറ്റുകൾക്കും വൈദ്യുതിവേലി കെട്ടാൻ 2023 ജനുവരിയിൽ മാത്രമാണ് പിസികെഎൽ തീരുമാനിച്ചത്.

കൂടാതെ 2017-18 മുതൽ 2019-20 വരെയുള്ള മൂന്നു വർഷക്കാലയളവിൽ തീ പിടുത്തം, പ്രകൃതി ദുരന്തങ്ങൾ, വന്യമൃഗങ്ങളുടെ ആക്രമണങ്ങൾ എന്നിവ മൂലം പിസികെഎല്ലിന് പൂർണ്ണ വളർച്ചയെത്തിയ 1,46,183 മരങ്ങൾ നഷ്ടമായതായി ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. തീ പിടുത്തം, ഇടിമിന്നൽ. കൊടുങ്കാറ്റ്, വെള്ളപ്പൊക്കം, ഉരുൾപൊട്ടൽ തുടങ്ങിയവയിൽ നിന്നുള്ള പരിരക്ഷയ്ക്കായി പിസികെഎൽ പൂർണ്ണവളർച്ചയെത്താത്ത മരങ്ങൾക്ക് ഇൻഷ്വറൻസ് എടുത്തിരുന്നെങ്കിലും പൂർണ്ണവളർച്ചയെത്തിയ മരങ്ങളെയൊ, വന്യമൃഗങ്ങളുടെ ആക്രമണം മൂലമുള്ള നഷ്ടങ്ങളെയോ ഈ സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നില്ല. കേരള സംസ്ഥാന ഇൻഷ്വറൻസ് വകുപ്പ് പൂർണ്ണ വളർച്ചയെത്തിയ മരങ്ങൾക്കും വന്യമൃഗആക്രമണങ്ങൾക്കും ഇൻഷ്വറൻസ് പരിരക്ഷ നൽകുന്നതായി 2021 ജനുവരിയിൽ പിസികെഎൽ അറിയാൻ ഇടയായി. എന്നിരുന്നാലും, പൂർണ്ണ

വളർച്ചയെത്തിയ മരങ്ങൾ ഇൻഷ്വർ ചെയ്യാനും, വന്യമൃഗ ആക്രമണങ്ങൾക്കെതിരെ പരിരക്ഷനേടാനും പിസികെഎൽ നടത്തിയ ശ്രമങ്ങൾ നാളിതുവരെ (2023 ഫെബ്രുവരി) ഫലവത്തായിട്ടില്ല.

വന്യമൃഗഭീഷണി നേരിടാനുള്ള നടപടികൾക്ക് പിസികെഎൽ കാലതാമസം/ വീഴ്ച വരുത്തുന്നതായി മുകളിൽ പറഞ്ഞ വസ്തുതകൾ ചൂണ്ടിക്കാട്ടുന്നു.

വന്യമൃഗ ആക്രമണം മൂലം മരങ്ങൾ നശിക്കുന്ന കാര്യം പിസികെഎല്ലിന്റെ ഡയറക്ടർ ബോർഡിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ടുവന്നിട്ടുണ്ടെന്നും വൈദ്യുതവേലി നിർമ്മിക്കുന്നതും വന്യമൃഗങ്ങളിൽ നിന്ന് മരങ്ങളെ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനായി പുനർനടീൽ സ്ഥലം പ്രത്യേകമായി വേലികെട്ടി തിരിക്കുന്നതും പരിഗണിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കേരള സർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2023 മാർച്ച്).

3.6.4. കശുമാവിൻതോട്ടങ്ങളിൽ വളങ്ങൾ പ്രയോഗിക്കുന്നതിൽ വന്ന വീഴ്ച

കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ കാർഷിക, കർഷകക്ഷേമ മന്ത്രാലയം '1.0 ഹെക്ടറിൽ കശുവണ്ടി കൃഷിചെയ്യാനുള്ള ഒരു മാതൃകാ രൂപരേഖ' 2010–11–ൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചു. ഇതിൽ സാങ്കേതികമായി പ്രായോഗികമായതും, സാമ്പത്തികമായി നേട്ടമുണ്ടാക്കുന്നതും ആയ രീതിയിൽ കശുമാവ് വിള കൃഷി ചെയ്യാനുള്ള ഒരു മാതൃകാ പദ്ധതിയുടെ വിശദാംശങ്ങളുണ്ട്. കൂടുതൽ മെച്ചപ്പെട്ട ഉത്പാദനം ലഭിയ്ക്കുന്നതിനായി മണ്ണിൽ മതിയായ രീതിയിൽ എൻ:പി:കെ അനുപാതം[132] നിലനിർത്തണമെന്നും അതിനായി വളപ്രയോഗം വേണമെന്നും ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

നിർദ്ദിഷ്ട രീതിയിലുള്ള ഒരു വളപ്രയോഗവും പിസികെഎൽ ചെയ്യുകയുണ്ടായില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി. പ്രതിവർഷം ഒരു മരത്തിൽ നിന്ന് എട്ട് കിലോഗ്രാം എന്ന ഉത്പാദന ലക്ഷ്യമുള്ളപ്പോൾ 2017–18 മുതൽ 2021–22 വരെയുള്ള അഞ്ച് വർഷക്കാലയളവിൽ ലഭിച്ച ശരാശരി ഉത്പാദനം ഒരു വൃക്ഷത്തിൽ നിന്ന് 5.61 കിലോഗ്രാം മാത്രമായിരുന്നു. വളങ്ങൾ പ്രയോഗിച്ചിരുന്നെങ്കിൽ പിസികെഎല്ലിന് കൂടുതൽ ഉത്പാദനം സാധ്യമാകുമായിരുന്നു.

ഓഡിറ്റിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ കേരള സർക്കാർ അംഗീകരിച്ചു (2023 മാർച്ച്). കശുവണ്ടി ഉല്പാദനത്തിന്റെ ശോഷണത്തിന്റെ കാരണങ്ങളിലൊന്ന് വളങ്ങൾ ഉപയോഗിയ്ക്കാത്തതാണെന്നും പുനർനടീൽ തുടങ്ങിയിട്ടുള്ള തോട്ടങ്ങളിൽ അംഗീകൃത ശിപാർശകൾക്കനുസരിച്ച് രാസവളങ്ങൾ പ്രയോഗിച്ചു തുടങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും സർക്കാർ പ്രസ്താവിച്ചു.

3.6.5. ഉപസംഹാരം

പിസികെഎല്ലിന് തങ്ങളുടെ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ സ്ഥിരമായി നഷ്ടം ഉണ്ടാവുകയായിരുന്നു. പ്രമുഖ തോട്ടങ്ങളുടെ അതായത് കശുമാവിൽ നിന്നും

[132] നൈട്രജൻ : ഫോസ്ഫറസ്: പൊട്ടാസ്യം അനുപാതം സസ്യവളർച്ചയ്ക്കുള്ള അത്യന്താപേക്ഷിതമായ പോഷകങ്ങളെ പ്രതിനിധാനം ചെയ്യുന്നു.

റബ്ബറിൽ നിന്നും ഉള്ള വരുമാനത്തിലും കുറവുണ്ടായിരുന്നു. ഉത്പാദനചെലവ് കുറയ്ക്കുക, മരങ്ങളുടെ ഉത്പാദനക്ഷമതയുടെ ദൈർഘ്യം കൂട്ടുക, ടാപ്പിംഗ് തൊഴിലാളികളുടെ ലഭ്യതകുറവ് പരിഹരിക്കുക എന്നീ കാര്യങ്ങളിൽ റബ്ബർ ബോർഡ് ശിപാർശ ചെയ്ത ഉത്തമ പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ പിസികെഎൽ വീഴ്ച വരുത്തി. ശാസ്ത്രീയ രീതിയിൽ റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ പുനർ നടീൽ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിന് വാർഷിക സെൻസസ് വിശദാംശങ്ങൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്നതിൽ പിസികെഎല്ലിന് ഉണ്ടായ വീഴ്ച, പഴക്കം ചെന്നതും പ്രായമേറിയതുമായ മരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിൽ വർദ്ധനയുണ്ടാകുന്നതിൽ കലാശിച്ചു. തങ്ങളുടെ എസ്റ്റേറ്റുകളിൽ ശിപാർശ അനുസരിച്ചുള്ള റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ നിബിഡത നിലനിർത്തുന്നതിലും പിസികെഎൽ പരാജയപ്പെട്ടു.

3.6.6. ശിപാർശകൾ

- തോട്ടങ്ങളുടെ ഉത്പാദനക്ഷമത കൂട്ടുന്നതിനും, അതുവഴി വരുമാനം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനും, റബ്ബർ ബോർഡിന്റെ ശിപാർശകളുടേയും മേഖലയിൽ നിലവിലുള്ള മറ്റ് നല്ല നടപടികളുടേയും ചുവടുപിടിച്ച് പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആവിഷ്കരിക്കുന്ന കാര്യം പിസികെഎൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.
- പിസികെഎല്ലിന്റെ തോട്ടങ്ങളിൽ ഏത് ഘട്ടത്തിലും പൂർണ്ണവളർച്ചയെത്തിയ ഉത്പാദനക്ഷമമായ റബ്ബർ മരങ്ങൾ വർദ്ധിച്ച അനുപാതത്തിൽ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതിന് തക്കവണ്ണം റബ്ബർ മരങ്ങളുടെ പുനർനടീലിന് പിസികെഎൽ ഒരു ദീർഘകാല കർമ്മപദ്ധതി തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്.

3.7. പ്ലാന്റേഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ഓഫ് കേരള ലിമിറ്റഡിന്റെ ഒരു ഡയറി ഫാമിലെ നിഷ്ഫല ചെലവ്

പ്ലാന്റേഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ഓഫ് കേരള ലിമിറ്റഡിന്റെ ഡയറി ഫാം പദ്ധതിക്കായി പശുക്കളെ വാങ്ങാത്തതു മൂലം ₹5.54 കോടിയുടെ നിഷ്ഫല ചെലവ് ഉണ്ടായി.

പ്ലാന്റേഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ഓഫ് കേരള ലിമിറ്റഡ്[133] (പിസികെഎൽ), തങ്ങളുടെ കശുമാവിൻ തോട്ടങ്ങളിൽ ₹ അഞ്ച് കോടി[134] മതിപ്പ് ചെലവു വരുന്ന ഒരു ഡയറി ഫാം സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് കേരള സർക്കാരിന്റെ അനുമതി തേടുകയുണ്ടായി (2013 മെയ്). ദിനംപ്രതി 1,200–1,500 ലിറ്റർ ശുദ്ധമായ പാൽ ഉല്പാദിപ്പിച്ച്, ശീതീകരിച്ച്, പായ്ക്കറ്റിലാക്കി വിപണനം നടത്തുക എന്നതായിരുന്നു പദ്ധതിയുടെ മുഖ്യലക്ഷ്യം. രണ്ട് ഘട്ടങ്ങളിലായി[135] 100 പശുക്കളെ വാങ്ങാനും, പാൽസംസ്കരണത്തിനായി ഒരു പ്ലാന്റ്

[133] കേരള സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഏറ്റവും വലിയ പൊതുമേഖലാ പ്ലാന്റേഷൻ കമ്പനിയാണ് പ്ലാന്റേഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ഓഫ് കേരള ലിമിറ്റഡ്

[134] ജനറൽ വർക്സ് – ₹55 ലക്ഷം, സിവിൽ വർക്സ് – ₹3.7 കോടി, മെക്കാനിക്കൽ, ഇലക്ട്രിക്കൽ വർക്സ് – ₹11 ലക്ഷം, വേരിയബിൾ കോസ്റ്റ് – ₹56 ലക്ഷം

[135] ആറ് മാസത്തെ ഇടവേളയിൽ ഒന്നും രണ്ടും ഘട്ടങ്ങളിലായി 50 പശുക്കൾ വീതം

സ്ഥാപിയ്ക്കുന്നതിനും പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തു. ഒന്നാം വർഷം ₹66.45 ലക്ഷത്തിന്റെ ലാഭമുണ്ടാക്കാമെന്നും ഏഴാം വർഷം മുടക്കുമുതൽ പൂർണ്ണമായും തിരിച്ചുപിടിയ്ക്കാമെന്നും ലക്ഷ്യമിട്ടു. കേരള സർക്കാർ സംരംഭത്തിന് അനുമതി നൽകുകയും (2013 ഒക്ടോബർ) മറ്റ് വ്യവസ്ഥകളുടെ കൂട്ടത്തിൽ പാസ്ചറൈസേഷൻ യൂണിറ്റിൽ നിന്നുള്ള പാലിന്റെ ഗുണമേന്മ നിലനിർത്തണമെന്നുള്ള വ്യവസ്ഥ ഉൾപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു.

ഫാമിൽ നിന്ന് കറന്നെടുത്ത ശുദ്ധമായ ശീതീകരിച്ച പാലിനുപകരം പാസ്ചറൈസ് ചെയ്യപ്പെട്ട പാൽ വിൽക്കാനാണ് സർക്കാർ അനുമതി നൽകിയത് എന്നതിനാൽ ഒരു പാസ്ചറൈസേഷൻ യൂണിറ്റ് സ്ഥാപിയ്ക്കാൻ വേണ്ട നടപടികളെടുക്കാൻ പിസികെഎല്ലിന്റെ ഡയറക്ടർ ബോർഡ് തീരുമാനിച്ചു. എന്നാൽ, ഒരു പാസ്ചറൈസേഷൻ യൂണിറ്റിനുള്ള സർക്കാർ അംഗീകാരത്തിനുവേണ്ടി പിസികെഎൽ ഒരു പുതുക്കിയ പ്രോജക്ട് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുകയോ പദ്ധതി തുടങ്ങുന്നതിന് മുൻപ് പാസ്ചറൈസേഷൻ യൂണിറ്റ് സ്ഥാപിക്കാൻ വേണ്ട അധിക ഫണ്ടിന്റെ ലഭ്യത ഉറപ്പുവരുത്തുകയോ ചെയ്തില്ല. നിർദ്ദിഷ്ട ശീതീകരണ യൂണിറ്റിനു പകരം പാസ്ചറൈസേഷൻ യൂണിറ്റ് സ്ഥാപിയ്ക്കാനുള്ള അധികച്ചെലവ് കണ്ടെത്തിയത് പശുക്കളുടെ എണ്ണം 100-ൽ നിന്ന് 14 ആക്കി കുറച്ചുകൊണ്ടാണ്. പദ്ധതി സംബന്ധമായ ജോലികൾ പൂർത്തിയാക്കി 2016 ഫെബ്രുവരി 29-ന് ഫാം ഉദ്ഘാടനം ചെയ്തു. തൽഫലമായി ഡയറി ഫാമിൽ നിന്നുള്ള മൊത്തം പാലുല്പാദനം വിഭാവനം ചെയ്യപ്പെട്ടിരുന്ന ദിനംപ്രതി 1,200-1,500 ലിറ്ററിന് പകരം ഏകദേശം 60 ലിറ്റർ (2022 ഡിസംബർ) മാത്രമായിരുന്നു.

പശുക്കളെ വാങ്ങാതിരുന്നതുമൂലം ഉദ്ദേശിച്ച അളവിൽ പാലുല്പാദനം നടക്കാതെ വരികയും തന്മൂലം 2015-16 മുതൽ 2021-22 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ ഡയറിഫാമിന് ₹1.69 കോടി നഷ്ടമുണ്ടാകുകയും ചെയ്തതായി ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തി.

വർഷങ്ങളായി ഫാം നഷ്ടത്തിൽ പ്രവർത്തിച്ചിരുന്നതിനാലും പൂർണ്ണസൗകര്യങ്ങളുള്ള ഒരു വികസിതഫാം സ്ഥാപിക്കുന്നത് പ്രായോഗികമല്ലാതിരുന്നതിനാലും കൂടുതൽ നഷ്ടങ്ങൾ ഒഴിവാക്കുന്നതിലേയ്ക്ക് ഫാമിലെ യന്ത്രസാമഗ്രികളും മറ്റ് അടിസ്ഥാനസൗകര്യോപാധികളും അഞ്ച് വർഷത്തേയ്ക്ക് മറ്റേതെങ്കിലും സർക്കാർ/ പൊതു/ സ്വകാര്യസ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഇ-ടെൻഡറിലൂടെ പാട്ടത്തിന് നൽകാൻ ബോർഡ് തീരുമാനമെടുത്തു (2022 ജൂൺ). കേരള സർക്കാർ പ്രസ്തുത നിർദ്ദേശത്തിന് അനുമതി നൽകിയെങ്കിലും (2022 നവംബർ) ഇ-ടെൻഡർ പ്രക്രിയയിൽ ആരും പങ്കെടുക്കുകയുണ്ടായില്ല (2023 ജനുവരി).

ആറ് വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ നീണ്ട കാലയളവിനുശേഷവും ആവശ്യത്തിന് പാലുല്പാദിപ്പിക്കാൻ പശുക്കളെ വാങ്ങാതിരുന്ന നടപടി, ചെലവുകളുടെ കാര്യത്തിൽ പിസികെഎല്ലിന്റെ ഡയറക്ടർ ബോർഡ് മുൻഗണനയോ, വിവേകമോ പുലർത്താതിരുന്നതിനെ സൂചിപ്പിക്കുന്നു. അങ്ങനെ പാലിന്റെ ഉത്പാദനത്തിലൂടെയും വിതരണത്തിലൂടെയും പിസികെഎല്ലിന്റെ കശുമാവിൻ തോട്ടങ്ങളുടെ വരുമാനം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനായി ഉദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട പദ്ധതി ₹5.54 കോടി ചെലവാക്കിയിട്ടും ലക്ഷ്യം

കാണാതെപോയി. പിസികെഎല്ലിന് ₹1.69 കോടി പ്രവർത്തന നഷ്ടവും ഉണ്ടായി.

2023 ജനുവരിയിൽ ഇക്കാര്യം സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. മറുപടി ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

(അനിം ചെറിയാൻ)

തിരുവനന്തപുരം, **പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ**

2023 സെപ്റ്റംബർ 07 **(ഓഡിറ്റ് I), കേരള**

മേലൊപ്പിട്ടത്

(ഗിരീഷ് ചന്ദ്ര മുർമു)

ന്യൂഡൽഹി,

2023 ഒക്ടോബർ 18 **ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ് ഓഡിറ്റർ ജനറൽ**

അനുബന്ധങ്ങൾ

അനുബന്ധം 1.1

2023 ജനുവരി 31 വരെ തീർപ്പാകാത്ത പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ടുകളുടെ വകുപ്പ് തിരിച്ചുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 1.6.1)

ക്രമ നമ്പർ	വകുപ്പ്	തീർപ്പാകാത്തതിന്റെ എണ്ണം	
		പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ടുകൾ	ഖണ്ഡികകൾ
1.	കാർഷിക വികസന കർഷകക്ഷേമം	145	822
2.	മൃഗസംരക്ഷണം ക്ഷീര വികസനം	25	90
3.	ആയുഷ്	176	846
4.	പിന്നാക്ക സമുദായ വികസനം	16	66
5.	കോസ്റ്റൽ ഷിപ്പിംഗ് ആന്റ് ഇൻലാന്റ് നാവിഗേഷൻ	10	40
6.	സഹകരണം	36	201
7.	തെരഞ്ഞെടുപ്പ്	4	10
8.	മത്സ്യബന്ധനവും തുറമുഖവും	80	367
9.	ഭക്ഷ്യ, പൊതുവിതരണ, ഉപഭോക്തൃകാര്യം	55	229
10.	പൊതുഭരണം	20	105
11.	പൊതു വിദ്യാഭ്യാസം	354	1535
12.	ആരോഗ്യ കുടുംബക്ഷേമം	703	4646
13.	ഉന്നത വിദ്യാഭ്യാസം	318	2103
14.	ആഭ്യന്തരം	309	1754
15.	ഭവന നിർമ്മാണം	5	18
16.	ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ളിക് റിലേഷൻസ്	15	72
17.	തൊഴിൽ നൈപുണ്യം	119	485
18.	നിയമം	33	103
19.	തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം	1888	7116
20.	ന്യൂനപക്ഷക്ഷേമ വികസനം	7	23
21.	പ്രവാസികാര്യം	6	16
22.	പാർലമെന്ററി കാര്യം	1	1
23.	ഉദ്യോഗസ്ഥ-ഭരണ പരിഷ്കാരം	3	28
24.	റവന്യൂ ദുരന്തനിവാരണം	666	4214
25.	സൈനികക്ഷേമം	16	34
26.	പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ വികസനം	441	2148
27.	സാമൂഹ്യനീതി	78	439
28.	കായിക-യുവജനക്ഷേമം	20	131
29.	വിജിലൻസ്	14	60
30.	ജലവിഭവം	164	636
31.	വനിതാ-ശിശുവികസനം	44	205
	ആകെ	5771	28543

അനുബന്ധം 1.2

2022 സെപ്റ്റംബർ വരെ തീർപ്പാകാത്ത നടപടി വിശദീകരണ പത്രികകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 1.6.3)

ക്രമ നമ്പർ	വകുപ്പ്	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	കേരളത്തിലെ പ്രളയങ്ങൾ – മുന്നൊരുക്കവും പ്രതികരണവും എന്നതിനെ കുറിച്ചുള്ള ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്	2021	കേരള സർവകലാശാലയുടെ പ്രവർത്തനം എന്നതിനെ കുറിച്ചുള്ള ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്	ആകെ
1.	ആരോഗ്യ കുടുംബക്ഷേമം	–	–	–	–	2	–	1	–	3
2.	ഉന്നത വിദ്യാഭ്യാസം	–	–	–	–	–	–	1	41	42
3.	പൊതുഭരണം	–	2	–	–	–	–	–	–	2
4.	തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം	1	–	1	–	–	–	–	–	2
5.	പൊതുവിദ്യാഭ്യാസം	–	–	–	1	–	–	–	–	1
6.	പട്ടികജാതി വികസനം, പട്ടിക വർഗ്ഗ വികസനം	–	–	–	1	–	–	–	–	1
7.	ജലവിഭവം	–	–	–	1	–	–	–	–	1
8.	റവന്യൂ	–	–	–	–	–	15	–	–	15
ആകെ		1	2	1	3	2	15	2	41	67

കേരള സർവകലാശാലയുടെ പ്രവർത്തനം എന്നതിനെക്കുറിച്ചുള്ള ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിന്റെയും 2021 വർഷത്തെ റിപ്പോർട്ടിന്റെയും ഒരു ഖണ്ഡികകൾക്കും നടപടി വിശദീകരണ പത്രിക ലഭിച്ചിട്ടില്ല.

അനുബന്ധം 1.3

2022 സെപ്റ്റംബർ വരെ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച തീർപ്പാകാത്ത നടപടി വിശദീകരണ പത്രികകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 1.6.3)

ക്രമ നമ്പർ	വർഷം	ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക	പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനം
1	2015-16	3.3	കെയുആർഡിഎഫ്സി
2	2016-17	4.2	സപ്ലൈകോ
3	2017-18	5.4	കെഎഫ്എൽ, ഔഷധി
4		5.6	കെഎസ്എച്പിഡിസി, കെപ്കോ, എംപിഐ, കെയ്കോ, ആറളം ഫാർമിങ്ങ് കോർപ്പറേഷൻ, കാവിൽ, കെഎസ്സിഡിസി, കേരള സ്കൂൾ അധ്യാപക അനധ്യാപക ജീവനക്കാരുടെ കോർപ്പറേഷൻ, കേരള സർക്കാർ പരിവർത്തിക ക്രൈസ്തവ ശുപാർശിത വിഭാഗ വികസന കോർപ്പറേഷൻ, കെഎസ്ഡിസിഎസ്സിഎസ്ടിഎൽ, കേരള സംസ്ഥാന വികലാംഗ ക്ഷേമ കോർപ്പറേഷൻ, കേരള സംസ്ഥാന വനിതാ വികസന കോർപ്പറേഷൻ, കെയുആർഡിഎഫ്സി, കേരള സംസ്ഥാന ന്യൂനപക്ഷ വികസന ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷൻ, കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ വികസന ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ്, കെഎസ്ഡബ്ല്യുസിഎഫ്സി, കെപിഎച്ച്സിസി, കെഎൽഡിസി, കെഐഐഡിസി, കെഎഫ്എൽ, കെഎംഎസ്സിഎൽ, സപ്ലൈകോ, നോർക്ക, കെഎസ്സിഎഡിസി, ക്ലീൻ കേരള കമ്പനി ലിമിറ്റഡ്, തിരുവനന്തപുരം എഞ്ചിനീയറിങ് സയൻസ് ആന്റ് ടെക്നോളജി റീസർച്ച് പാർക്ക്
5	2018-19	5.1	കെഎസ്എച്ച്പിഡിസി
6		5.5	കെയ്കോ
7		5.6	പിസികെഎൽ
8	2020-21	2.2	കെയ്കോ, കാംകോ, കെപ്കോ, കെഎഫ്എൽ, കെഎൽഡിബി, കെഎൽഡിസി, കെഎസ്സിഡിസി, എംപിഐ, പിസികെഎൽ, വിഎഎഫ്പിസിഎൽ

അനുബന്ധം 1.4

2022 സെപ്റ്റംബർ വരെ പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി ചർച്ച ചെയ്യാത്ത ഖണ്ഡികകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന പട്ടിക

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 1.6.4)

ക്രമ നമ്പർ	വകുപ്പ്	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	കേരളത്തിലെ പ്രളയങ്ങൾ – മുന്നൊരുക്കവും പ്രതികരണവും എന്നതിനെ കുറിച്ചുള്ള ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്	2021	കേരള സർവകലാശാലയുടെ പ്രവർത്തനം എന്നതിനെ കുറിച്ചുള്ള ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്	ആകെ
1.	ആയുഷ്	–	–	–	1	–	–	–	–	–	1
2.	ആരോഗ്യ കുടുംബക്ഷേമം	–	–	–	–	–	2	–	1	–	3
3.	ഉന്നത വിദ്യാഭ്യാസം	–	–	–	–	–	1	–	1	41	43
4.	പൊതുഭരണം	–	–	2	–	–	–	–	–	–	2
5.	പൊതുവിദ്യാഭ്യാസം	–	1	–	–	1	–	–	–	–	2
6.	സഹകരണം	–	–	–	–	1	–	–	–	–	1
7.	ഉപഭോക്തൃകാര്യം	–	–	–	–	1	–	–	–	–	1
8.	ഭവന നിർമ്മാണം	1	–	–	–	1	–	–	–	–	2
9.	ആഭ്യന്തരവും വിജിലൻസും	–	–	–	1	1	–	–	–	–	2
10.	തൊഴിൽ നൈപുണ്യം	–	–	–	2	–	–	–	–	–	2
11.	തൊഴിൽ നൈപുണ്യം, പട്ടികജാതി വികസനം, പട്ടികവർഗ വികസനം	–	–	–	–	1	–	–	–	–	1
12.	റവന്യൂ	–	3	–	–	–	–	15	–	–	18
13.	ജലവിഭവം	–	1	–	1	1	–	10	–	–	13
14.	തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം	–	1	–	1	–	–	–	–	–	2
15.	മത്സ്യബന്ധനം	–	–	–	–	1	–	–	–	–	1
ആകെ		1	6	2	6	8	3	25	2	41	94

2017-18 മുതലുള്ള റിപ്പോർട്ടുകളിലെ ഖണ്ഡികകൾ ഒന്നും തന്നെ പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി ചർച്ച ചെയ്തിട്ടില്ല.

അനുബന്ധം 1.5

2022 സെപ്റ്റംബർ വരെ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച സമിതി ചർച്ച ചെയ്യാത്ത ഖണ്ഡികകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന പട്ടിക

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 1.6.4)

ക്രമ നമ്പർ	വർഷം	ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ	ഭരണ വകുപ്പ്
1	2015–16	3.3	കൃഷി, മൃഗസംരക്ഷണം, ആയുഷ്, പൊതുവിതരണം, തൊഴിൽ പുനരധിവാസം, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം
		3.5	കൃഷി, മൃഗസംരക്ഷണം
2	2016–17	4.2	പൊതുവിതരണം
3	2017–18	4.1	പൊതുവിതരണം
		5.2	മൃഗസംരക്ഷണം
		5.4	കൃഷി, മൃഗസംരക്ഷണം, ആയുഷ്, പിന്നോക്ക വിഭാഗ വികസനം, പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ വികസനം
		5.6	കൃഷി, മൃഗസംരക്ഷണം, പിന്നോക്ക വിഭാഗ വികസനം, പൊതുവിതരണം, മത്സ്യബന്ധനം, പൊതുഭരണം (ഏകോപനം), പൊതുവിദ്യാഭ്യാസം, ആരോഗ്യ കുടുംബക്ഷേമം, ഉന്നത വിദ്യാഭ്യാസം, ആഭ്യന്തരം, ഭവന നിർമ്മാണം, തൊഴിൽ പുനരധിവാസം, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം, ന്യൂനപക്ഷ ക്ഷേമം, നോർക്ക, പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ വികസനം, സാമൂഹ്യനീതി, ജലവിഭവം, വനിതാ-ശിശുവികസനം
4	2018–19	5.1	കൃഷി
		5.5	കൃഷി, മൃഗസംരക്ഷണം
		5.6	കൃഷി
		5.8	കോസ്റ്റൽ ഷിപ്പിംഗ് ആന്റ് ഇൻലാന്റ് നാവിഗേഷൻ
5	2020–21	2.2	കൃഷി

അനുബന്ധം 2.1

ഓഡിറ്റിനായി തിരഞ്ഞെടുത്ത സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 2.1.3)

തിരഞ്ഞെടുത്ത ജില്ല	തിരഞ്ഞെടുത്ത താലൂക്ക് ഓഫീസുകൾ	തിരഞ്ഞെടുത്ത റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസുകൾ
എറണാകുളം	1. മൂവാറ്റുപുഴ 2. കണയന്നൂർ 3. ആലുവ	1. ഫോർട്ട് കൊച്ചി 2. മൂവാറ്റുപുഴ
തിരുവനന്തപുരം	4. നെടുമങ്ങാട് 5. തിരുവനന്തപുരം	3. നെടുമങ്ങാട് 4. തിരുവനന്തപുരം
കോഴിക്കോട്	6. വടകര 7. കോഴിക്കോട്	5. വടകര 6. കോഴിക്കോട്
ഇടുക്കി	8. ഇടുക്കി 9. ഉടുമ്പൻചോല 10. തൊടുപുഴ 11. ദേവികുളം	7. ഇടുക്കി 8. ദേവികുളം

ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് വേണ്ടിയുള്ള പ്രത്യേക ഓഫീസുകൾ

1. അസിസ്റ്റന്റ് കാർഡമം സെറ്റിൽമെന്റ് ഓഫീസ്, കുമളി
2. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാറുടെ ഓഫീസ്, ലാൻഡ് അസൈൻമെന്റ്, കരിമണ്ണൂർ (തൊടുപുഴ താലൂക്ക്)
3. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാറുടെ ഓഫീസ്, ലാൻഡ് അസൈൻമെന്റ്, മുരിക്കാശ്ശേരി (ഇടുക്കി താലൂക്ക്)
4. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാറുടെ ഓഫീസ്, ലാൻഡ് അസൈൻമെന്റ്, ഇടുക്കി (ഇടുക്കി താലൂക്ക്)
5. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാറുടെ ഓഫീസ്, ലാൻഡ് അസൈൻമെന്റ്, കട്ടപ്പന (ഇടുക്കി താലൂക്ക്)
6. സ്പെഷ്യൽ തഹസിൽദാറുടെ ഓഫീസ്, ലാൻഡ് അസൈൻമെന്റ്, നെടുങ്കണ്ടം (ഉടുമ്പൻചോല താലൂക്ക്)

ഓഡിറ്റിന് തിരഞ്ഞെടുത്ത വില്ലേജുകളുടെ പട്ടിക

ക്രമ നമ്പർ	വില്ലേജ്	താലൂക്ക്	ജില്ല
1.	ആലുവ ഈസ്റ്റ്	ആലുവ	എറണാകുളം
2.	അയ്യമ്പുഴ		
3.	കീഴ്മാട്		
4.	കാക്കനാട്	കണയന്നൂർ	
5.	ഇളംകുളം		
6.	എറണാകുളം		
7.	ആരക്കുഴ	മൂവാറ്റുപുഴ	
8.	മൂവാറ്റുപുഴ		
9.	തിരുമാറാടി		
10.	ആറ്റിപ്ര	തിരുവനന്തപുരം	തിരുവനന്തപുരം
11.	ശാസ്തമംഗലം		

<table>
<tr><th>ക്രമ നമ്പർ</th><th>വില്ലേജ്</th><th>താലൂക്ക്</th><th>ജില്ല</th></tr>
<tr><td>12.</td><td>വഞ്ചിയൂർ</td><td></td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>13.</td><td>കരകുളം</td><td rowspan="3">നെടുമങ്ങാട്</td></tr>
<tr><td>14.</td><td>കുറുപുഴ</td></tr>
<tr><td>15.</td><td>നെടുമങ്ങാട്</td></tr>
<tr><td>16.</td><td>പള്ളിവാസൽ</td><td rowspan="3">ദേവികുളം</td><td rowspan="12">ഇടുക്കി</td></tr>
<tr><td>17.</td><td>മാങ്കുളം</td></tr>
<tr><td>18.</td><td>കണ്ണൻ ദേവൻ ഹിൽസ്</td></tr>
<tr><td>19.</td><td>എലപ്പള്ളി</td><td rowspan="3">തൊടുപുഴ</td></tr>
<tr><td>20.</td><td>കുടയത്തൂർ</td></tr>
<tr><td>21.</td><td>വണ്ണപ്പുറം</td></tr>
<tr><td>22.</td><td>ഇടുക്കി</td><td rowspan="3">ഇടുക്കി</td></tr>
<tr><td>23.</td><td>അയ്യപ്പൻകോവിൽ</td></tr>
<tr><td>24.</td><td>കഞ്ഞിക്കുഴി</td></tr>
<tr><td>25.</td><td>ആനവിലാസം</td><td rowspan="3">ഉടുമ്പൻചോല</td></tr>
<tr><td>26.</td><td>പാറത്തോട്</td></tr>
<tr><td>27.</td><td>കൽക്കുന്തൽ</td></tr>
<tr><td>28.</td><td>ബേപ്പൂർ</td><td rowspan="3">കോഴിക്കോട്</td><td rowspan="6">കോഴിക്കോട്</td></tr>
<tr><td>29.</td><td>കസബ</td></tr>
<tr><td>30.</td><td>നഗരം</td></tr>
<tr><td>31.</td><td>പാലയാട്</td><td rowspan="3">വടകര</td></tr>
<tr><td>32.</td><td>ചെക്ക്യാട്</td></tr>
<tr><td>33.</td><td>കുന്നുമ്മൽ</td></tr>
</table>

അനുബന്ധം 2.2

പതിച്ച നൽകലുകളുടെ വർഷം തിരിച്ചുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 2.1.5)

എ) ഭൂമി പതിവ് മുഖേനയുള്ള പതിച്ച നൽകലുകൾ

വർഷം	കെഎൽഎആർ-നെ ആസ്പദമാക്കിയ ഭൂമിപതിവ് മുഖേനയുള്ള പതിച്ചനൽകലുകളുടെ എണ്ണം	വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)	ആർഎഎൽഎംസിഎ ആസ്പദമാക്കി ഭൂമിപതിവ് മുഖേനയുള്ള പതിച്ചനൽകലുകളുടെ എണ്ണം	വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)	വന നിയമം ആസ്പദമാക്കിയുള്ള പതിച്ചനൽകലുകളുടെ എണ്ണം	വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)
2017-18	5864	1148.7111	125	2.4993	3308	720.4064
2018-19	5924	872.6162	390	8.9888	2121	375.8253
2019-20	4807	884.4937	218	3.4268	2322	411.6633
2020-21	3110	430.6504	306	8.1667	1553	302.3201
2021-22	1652	491.3929	264	4.0633	1093	551.0271
ആകെ	**21357**	**3827.8643**	**1303**	**27.1449**	**10397**	**2361.2422**
ഭൂമിപതിവ് മുഖേനയുള്ള മൊത്തം പതിച്ചനൽകലുകളുടെ എണ്ണം		21357 + 1303+ 10397			33057	
മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം		3827.8643+27.1449+2361.2422			6216.25 ഹെക്ടർ	

ബി) പാട്ടം മുഖേനയുള്ള പതിച്ച നൽകലുകൾ

വർഷം	കെഎൽഎആർ നെ ആസ്പദമാക്കി പാട്ടം മുഖേനയുള്ള പതിച്ച നൽകലുകളുടെ എണ്ണം	വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)	ആർഎഎൽഎം സിഎ ആസ്പദമാക്കി പാട്ടം മുഖേനയുള്ള പതിച്ചനൽകലുകളുടെ എണ്ണം	വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)	ഏലം നിയമങ്ങൾ ആസ്പദമാക്കി പാട്ടം മുഖേനയുള്ള പതിച്ചനൽകലുകളുടെ എണ്ണം	വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)
2017-18	461	176.9254	246	44.2093	ഒന്നുമില്ല	ഒന്നുമില്ല
2018-19	321	103.0436	163	63.0967	ഒന്നുമില്ല	ഒന്നുമില്ല
2019-20	423	104.2709	156	27.5991	ഒന്നുമില്ല	ഒന്നുമില്ല
2020-21	418	120.1028	191	31.2867	ഒന്നുമില്ല	ഒന്നുമില്ല
2021-22	287	76.2625	254	28.9815	ഒന്നുമില്ല	ഒന്നുമില്ല
ആകെ	**1910**	**580.6052**	**1010**	**195.1733**	ഒന്നുമില്ല	ഒന്നുമില്ല
പാട്ടം മുഖേനയുള്ള മൊത്തം പതിച്ച നൽകലുകളുടെ എണ്ണം				1910+1010		2920
മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം				580.6052+195.1733		775.78 ഹെക്ടർ

അനുബന്ധം 2.3

'കൈവശമില്ലാത്ത' ഭൂമിയ്ക്കായുള്ള ഫോമിന് പകരം 'കൈവശ' ഭൂമിയ്ക്കായുള്ള ഫോമിൽ നൽകിയ പട്ടയങ്ങളുടെ പട്ടിക

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 2.1.12)

ക്രമ നമ്പർ	ജില്ല	താലൂക്ക് ഓഫീസ്	പതിച്ചുനൽകൽ നമ്പർ	വില്ലേജ്	ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	പട്ടയം നൽകിയ തീയതി
1	തിരുവനന്തപുരം	നെടുമങ്ങാട്	എൽഎ നം. 50/2018	വാമനപുരം	സർവ്വേ നമ്പർ 4232, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 2, വിസ്തീർണ്ണം – 2.02 ആർ	08.02.2021
2	തിരുവനന്തപുരം	നെടുമങ്ങാട്	എൽഎ നം. 67/2018	വാമനപുരം	സർവ്വേ നമ്പർ 4232, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 2, വിസ്തീർണ്ണം – 3.86 ആർ	18.12.2020
3	തിരുവനന്തപുരം	നെടുമങ്ങാട്	എൽഎ നം. 441/2005	തൊളിക്കോട്	സർവ്വേ നമ്പർ 1702, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 1, വിസ്തീർണ്ണം – 4.05 ആർ	15.05.2018
4	തിരുവനന്തപുരം	നെടുമങ്ങാട്	എൽഎ നം. 101/2021	തൊളിക്കോട്	സർവ്വേ നമ്പർ 2093, വിസ്തീർണ്ണം – 1.37 ആർ	15.02.2021
5	തിരുവനന്തപുരം	നെടുമങ്ങാട്	എൽഎ നം. 442/2015	തൊളിക്കോട്	സർവ്വേ നമ്പർ 1702, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 1, വിസ്തീർണ്ണം – 2.02 ആർ	16.05.2018
6	തിരുവനന്തപുരം	നെടുമങ്ങാട്	എൽഎ നം. 439/05	തൊളിക്കോട്	സർവ്വേ നമ്പർ 1702, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 1, വിസ്തീർണ്ണം – 4.05 ആർ	15.05.2018
7	തിരുവനന്തപുരം	നെടുമങ്ങാട്	എൽഎ നം. 30/2018	ഉഴമലയ്ക്കൽ	ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 50, റീ-സർവ്വേ നമ്പർ 394, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 4, വിസ്തീർണ്ണം – 5 ആർ	16.05.2018
8	തിരുവനന്തപുരം	നെടുമങ്ങാട്	എൽഎ നം. 320/2019	തൊളിക്കോട്	സർവ്വേ നമ്പർ 741/17-2, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 2, വിസ്തീർണ്ണം – 1.83 ആർ	27.01.2021
9	തിരുവനന്തപുരം	നെടുമങ്ങാട്	എൽഎ 47/2016	പാങ്ങോട്	സർവ്വേ നമ്പർ 3865, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 7 പാർട്ട്, വിസ്തീർണ്ണം – 2.02 ആർ	07.09.2020
10	തിരുവനന്തപുരം	നെടുമങ്ങാട്	എൽഎ നം. 63/2021	പാങ്ങോട്	സർവ്വേ നമ്പർ 3865/7, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 43, വിസ്തീർണ്ണം – 4.55 ആർ	18.01.2021

ക്രമ നമ്പർ	ജില്ല	താലൂക്ക് ഓഫീസ്	പതിച്ചുനൽകൽ നമ്പർ	വില്ലേജ്	ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	പട്ടയം നൽകിയ തീയതി
11	എറണാകുളം	ആലുവ	എൽഎ നം. പി എഫ്13/2019	മലയാറ്റൂർ	ബ്ലോക്ക് 24, റീ സർവ്വേ നമ്പർ 103, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 13, വിസ്തീർണ്ണം – 4.80 ആർ	04.01.2019
12	എറണാകുളം	ആലുവ	എൽഎ നം. പി എഫ്19/2019	മലയാറ്റൂർ	ബ്ലോക്ക് 22 റീസർവ്വേ നമ്പർ 180/9, 223/1 വിസ്തീർണ്ണം – 4.05 ആറും 94 ആറും	04.01.2019
13	എറണാകുളം	മൂവാറ്റുപുഴ	എൽഎ–5/2019	മൂവാറ്റുപുഴ	സർവ്വേ നമ്പർ 319, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ 12–1, വിസ്തീർണ്ണം – 1.93 ആർ	01.01.2019
14	എറണാകുളം	മൂവാറ്റുപുഴ	എൽഎ–6/2019	മൂവാറ്റുപുഴ	സർവ്വേ നമ്പർ 269/4 വിസ്തീർണ്ണം – 4.85 ആർ	10.01.2019
15	എറണാകുളം	മൂവാറ്റുപുഴ	എൽഎ–3/2019	മൂവാറ്റുപുഴ	സർവ്വേ നമ്പർ 321/3–1 വിസ്തീർണ്ണം – 2.02 ആർ	10.01.2019
16	എറണാകുളം	മൂവാറ്റുപുഴ	എൽഎ–1/2019	മൂവാറ്റുപുഴ	സർവ്വേ നമ്പർ 321/3–1 വിസ്തീർണ്ണം – 1.61 ആർ	01.01.2019

അനുബന്ധം 2.4

മുൻകാല ചട്ടങ്ങൾക്ക് കീഴിലുള്ള പാട്ടങ്ങൾ ക്രമരഹിതമായി തുടരുന്നത്

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 2.1.16)

ജില്ല	മുനിസിപ്പാലിറ്റി/ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള പാട്ടങ്ങളുടെ ആകെ എണ്ണം	ആർഎൽഎംസിഎ യിലേയ്ക്ക് വരാത്ത പാട്ടങ്ങളുടെ എണ്ണം	താലൂക്ക്	പഞ്ചായത്തുകളിൽ അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള പാട്ടങ്ങളുടെ എണ്ണം	കെഎൽഎആർ പ്രകാരം പാട്ട വാടക നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്ത പാട്ടങ്ങളുടെ എണ്ണം
തിരുവനന്തപുരം	233	98	നെടുമങ്ങാട്	39	39
			തിരുവനന്തപുരം	1	1
എറണാകുളം	260	256	കണയന്നൂർ	6	6
			ആലുവ	32	12
			മൂവാറ്റുപുഴ	104	77
ഇടുക്കി	41	41	ഇടുക്കി	0	ബാധകമല്ല
			ദേവികുളം	169	166
			തൊടുപുഴ	65	39
			ഉടുമ്പൻചോല	21	14
കോഴിക്കോട്	50	50	വടകര	2	0
			കോഴിക്കോട്	3	2
ആകെ	584	445		442	356

അനുബന്ധം 2.5

പാട്ടവാടക ഒടുക്കാത്തത്

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 2.1.22)

ക്രമ നമ്പർ	പാട്ടക്കാരന്റെ പേര്	താലൂക്ക്/ ജില്ല	ബാധക മായ ചട്ടം	പാട്ടം തുടങ്ങിയ വർഷം	പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഏരിയ (ഏക്കർ)	പാട്ടവാടക കുടിശ്ശിക (₹ ലക്ഷത്തിൽ)	ഏത് വർഷം വരെയാണോ വകുപ്പ് പാട്ടവാടക കണക്കുകൂട്ടിയത്	പാട്ടത്തിന്റെ/ പാട്ടവാടകയുടെ സ്ഥിതി
1.	കേരള ടൂറിസം ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ; ബോൾഗാട്ടി പാലസ്	കണയന്നൂർ	കെഎൽ എആർ	1972	13.13	16473.83	2021 മാർച്ച്	1995-ന് ശേഷം കരാർ ഉണ്ടാക്കിയിട്ടില്ല സർക്കാർഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വെച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു
2.	കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹാൻഡ്ലൂം വീവേഴ്സ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് സൊസൈറ്റി ലിമിറ്റഡ് (ഹാൻടെക്സ്)	കോഴിക്കോട്	ആർഎഎൽഎംസിഎ	1972	0.03	39.37	2019 മാർച്ച്	1995-ന് ശേഷം കരാർ ഉണ്ടാക്കിയിട്ടില്ല സർക്കാർഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വെച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു
3.	സിൽക്ക്	കോഴിക്കോട്	ആർഎഎൽഎംസിഎ	1979	5.53	597.98	2019 മാർച്ച്	1995-ന് ശേഷം കരാർ ഉണ്ടാക്കിയിട്ടില്ല സർക്കാർഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വെച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു
4.	ഓൾ സെയിന്റ്സ് കോളേജ്, തിരുവനന്തപുരം	തിരുവനന്തപുരം	ആർഎഎൽഎംസിഎ	1964	18.50	1119.66	2014 മാർച്ച്	പാട്ടക്കരാർ 2014-ൽ തീർന്നെങ്കിലും അത് പുതുക്കുകയോ പാട്ടവാടക പുനർനിശ്ചയിക്കുകയോ ചെയ്തില്ല
5.	ഫോർട്ട് ഹൈസ്കൂൾ, തിരുവനന്തപുരം	തിരുവനന്തപുരം	ആർഎഎൽഎംസിഎ	1904	1.48	447.73	2014 മാർച്ച്	1995-ന് ശേഷം കരാർ ഉണ്ടാക്കിയിട്ടില്ല സർക്കാർഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വെച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു
6.	റൈഫിൾ ക്ലബ്ബ്, കോഴിക്കോട്	കോഴിക്കോട്	ആർഎഎൽഎംസിഎ	1973	0.76	72.88	2019 മാർച്ച്	1995-ന് ശേഷം കരാർ ഉണ്ടാക്കിയിട്ടില്ല സർക്കാർഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വെച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു

ക്രമ നമ്പർ	പാട്ടക്കാരന്റെ പേര്	താലൂക്ക്/ ജില്ല	ബാധക മായ ചട്ടം	പാട്ടം തുടങ്ങിയ വർഷം	പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഏരിയ (ഏക്കർ)	പാട്ടവാടക കുടിശ്ശിക (₹ ലക്ഷത്തിൽ)	ഏത് വർഷം വരെയാണോ വകുപ്പ് പാട്ടവാടക കണക്കുകൂട്ടിയത്	പാട്ടത്തിന്റെ/ പാട്ടവാടകയുടെ സ്ഥിതി
7.	കൊച്ചിൻ ക്ലബ്ബ്, എറണാകുളം	കൊച്ചിൻ	ആർഎഎൽഎംസിഎ	1963	3.69	6235.83	2022 മാർച്ച്	1995-ന് ശേഷം കരാർ ഉണ്ടാക്കിയിട്ടില്ല സർക്കാർഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വെച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു
8.	മെസ്സേഴ്സ് കേരള ഫീഡ്സ് ലിമിറ്റഡ്	തൊടുപുഴ	കെഎൽഎആർ	2013	10.00	66.14	2019 ഏപ്രിൽ	01.11.2018 മുതൽ 03.1.2020 വരെയുള്ള കാലഘട്ടത്തിൽ പാട്ടവാടക ഒടുക്കിയിട്ടില്ല
9.	തിരുവനന്തപുരം വിമൻസ് ക്ലബ്ബ്	തിരുവനന്തപുരം	ആർഎഎൽഎംസിഎ	1961	0.54	141.23	2014 ഒക്ടോബർ	പാട്ടവാടക ഒടുക്കാതെ അനധികൃതമായി ക്ലബ്ബ് ഭൂമി കൈവശം വെച്ചിരിക്കുകയാണ്
10.	മെസ്സേഴ്സ് കേരള വർക്കിംഗ് വിമൻസ് വെൽഫെയർ സൊസൈറ്റി	ദേവികുളം	കെഎൽഎആർ	1991	0.50	29.12	വകുപ്പ് കണക്കുകൂട്ടിയിട്ടില്ല	പാട്ടവാടക ഒടുക്കാതെ പാട്ടക്കാരൻ അനധികൃതമായി ഭൂമി കൈവശം വെച്ചിരിക്കുകയാണ്
11.	നാളികേര വികസന ബോർഡ്	എറണാകുളം ജില്ല	കെഎൽഎആർ	1992	49.42	189.89	2022 മാർച്ച്	2019 ഏപ്രിലിന് ശേഷം പാട്ടം പുതുക്കുകയോ പാട്ടവാടക ഒടുക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല
						25413.66		

അനുബന്ധം 2.6

പാട്ടവാടക കണക്കുകൂട്ടിയതിലെ പിശക്

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 2.1.28)

കാലഘട്ടം	സ്ഥലത്തിന്റെ വില (സെൻറിൽ)	ഓഡിറ്റ് കണക്കുകൂട്ടിയത്			ഡിസി കണക്കുകൂട്ടിയത്		
		പാട്ടവാടക കണക്കുകൂട്ടിയത്	കണക്കുകൂട്ടിയ തുക (₹)	പരാമർശങ്ങൾ	പാട്ടവാടക കണക്കുകൂട്ടിയത്	കണക്കുകൂട്ടിയ തുക (₹)	പരാമർശങ്ങൾ
13.11.1995 മുതൽ 31.03.1996 വരെ	150000	150000 x 54 x 139/365 x 20%	6,16,931				31.03.1996 വരെയുള്ള മുഴുവൻ തുകയും ഒടുക്കിയിട്ടുണ്ട്
01.04.1996 മുതൽ 31.03.1997 വരെ	200000	200000 x 54 x 20% x 1	21,60,000		200000 x 54 x 10% x 1	10,80,000	
01.04.1997 മുതൽ 31.03.1998 വരെ		200000 x 54 x 20% x 1	21,60,000	വാണിജ്യ സ്ഥാപനമായതിനാൽ, വിപണിവിലയുടെ 20% വച്ചാണ് കണക്കുകൂട്ടിയിട്ടുള്ളത്.			ഡിസി കണക്കുകൂട്ടിയിട്ടില്ല
01.04.1998 മുതൽ 31.03.2001 വരെ	300000	300000 x 54 x 20% x 3	97,20,000		300000 x 54 x 10% x 3	48,60,000	
01.04.2001 മുതൽ 31.03.2004 വരെ	400000	400000 x 54 x 20% x 3	1,29,60,000		400000 x 54 x 10% x 3	64,80,000	
		31.03.2004-ലെ ആകെത്തുക	2,76,16,931		31.03.2004-ലെ ആകെത്തുക	1,24,20,000	
		ആകെത്തുകയുടെ 25%	64,04,232		ആകെത്തുകയുടെ 25%	31,05,000	
01.04.2004 മുതൽ 31.03.2007 വരെ	500000	500000 x 54 x 2.5% x 3	20,25,000	31.03.2007-ൽ അടയ്ക്കേണ്ടിയിരുന്ന പാട്ടക്കുടിശ്ശിക - 6404232 + 2025000 = 8429232	500000 x 54 x 2.5% x 3	20,25,000	
01.04.2007 മുതൽ 31.03.2010 വരെ	550000	550000 x 2.5% x 54 x 3	22,27,500	31.03.2010-ലെ ആകെത്തുക - 8429232 + 2227500 = 10656732	550000 x 2.5% x 54 x 3	22,27,500	
01.04.2010 മുതൽ 01.05.2011 വരെ	700000	700000 x 54 x 2.5% x 396/365	10,25,260		700000 x 54 x 2.5% x 396/365	10,25,260	
02.05.2011 മുതൽ 31.10.2014 വരെ	02.05.2011-ലെ ന്യായ വില - 607287 വിപണിവില - 1214574	(1214574 x 2.5% x 54 x 3) + (1214574 x 54 x 2.5% x 183/365)	57,41,109	31.10.2014-ലെ ആകെത്തുക - 10656732 + 1025260 + 5741109 = 17423101	(1214574 x 2.5% x 54 x 3) + (1214574 x 54 x 2.5% x 183/365)	57,41,109	
ആകെ			**1,74,23,101**			**1,41,23,869**	

വ്യത്യാസം = 1,74,23,101 – 1,41,23,869 = ₹32,99,232

അനുബന്ധം 2.7

പതിച്ച നൽകിയ ഭൂമി നിയുക്തമല്ലാത്ത ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിച്ചത്

(സൂചിക: ഖണ്ഡികകൾ 2.1.30.2, 2.1.30.3)

ക്രമ നമ്പർ	ഭൂമി ലഭിച്ച ആളുടെ/ അവകാശികളുടെ പേര്	നിലവിലെ കൈവശക്കാരന്റെ പേര്	താലൂക്ക്	ബാധകമായ നിയമങ്ങൾ	പതിച്ച നൽകിയ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം (ഹെ .ആർ .ചമീ)	ഏത് ആവശ്യത്തിനാണോ പതിച്ച് നൽകിയത്	ഏത് ആവശ്യത്തിനാണോ ഉപയോഗിച്ചത്
1	ശ്രീ. തോമസ് കെ പോൾ	മെസ്സേഴ്സ് കാറ്റാടി ഗ്രാനൈറ്റ്സ്	മൂവാറ്റുപുഴ	കെഎൽഎആർ	1.71.65	താമസം/ കൃഷി	ഖനനം
2	മെസ്സേഴ്സ് സ്റ്റാർ ഗ്രാനൈറ്റ് പട്ടാദാർമാരിൽ നിന്ന് വാങ്ങിയത്	മെസ്സേഴ്സ് സ്റ്റാർ ഗ്രാനൈറ്റ്	ആലുവ	കെഎൽഎആർ	1.23.91	കൃഷി	ഖനനം
3	ശ്രീ. ചാണ്ടി ഫിലിപ്പ്	കട്ടപ്പന റോട്ടറി ട്രസ്റ്റ്	ഉടുമ്പൻചോല	ഏലം കൃഷിക്ക് സർക്കാർഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനുള്ള 1961 ലെ, ചട്ടങ്ങൾ	0.63.15	ഏലം കൃഷി	ടെന്നീസ് കോർട്ടിന്റെയും റിസോട്ടിന്റെയും നിർമ്മാണം
4	അഞ്ച് പട്ടാദാറുകൾ[136]	മെസ്സേഴ്സ് ആരാമം റോക്ക്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്	നെടുമങ്ങാട്	കെഎൽഎആർ	0.58.92	കൃഷി	ഖനനം
5	ശ്രീ. മുഹമ്മദ് ഇഖ്ബാൽ	ശ്രീ മുഹമ്മദ് ഇഖ്ബാൽ	ഉടുമ്പൻചോല	ഏലം കൃഷിക്ക് സർക്കാർഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിനുള്ള 1961 ലെ, ചട്ടങ്ങൾ	1.01.21	ഏലം കൃഷി	ഖനനം

[136] ശ്രീ. രവീന്ദ്രൻ – എൽഎ നമ്പർ 33/98, ശ്രീ. മനോഹരൻ – 34/98, ശ്രീ. ശിശുപാലൻ – 225/01, ശ്രീമതി. സോഫിയാബീഗം – 113/01, ശ്രീ. സദാനന്ദൻ – 102/85

അനുബന്ധം 3.1

നികുതി നിർണ്ണയത്തിൽ നിന്ന് കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴിവായി പോകുന്നത് കാരണം കെട്ടിട നികുതി ചുമത്താത്തത്

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 3.3)

ക്രമ നമ്പർ	താലൂക്ക് ഓഫീസിന്റെ പേര്	തദ്ദേശ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേര്	കേസുകളുടെ എണ്ണം	ചുമത്തേണ്ട കെട്ടിട നികുതി (₹)
1.	ആലത്തൂർ	കാവശ്ശേരി	38	152850
2.	അടൂർ	അടൂർ	3	781200
3.	ചങ്ങനാശ്ശേരി	ചങ്ങനാശ്ശേരി	1	100800
4.	ചാവക്കാട്	വെങ്കിടങ്ങ്, കണ്ടഴിയൂർ, ഇരിമ്പ്രനല്ലൂർ	40	969600
5.	കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി	കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി, പാറത്തോട്	40	6341400
6.	കണ്ണൂർ	കണ്ണൂർ	8	2403100
7.	കരുനാഗപ്പള്ളി	കരുനാഗപ്പള്ളി	3	40500
8.	കൊട്ടാരക്കര	കൊട്ടാരക്കര	24	4725600
9.	കൊയിലാണ്ടി	ബാലുശ്ശേരി	49	358500
10.	കുന്നത്തുനാട്	കുന്നത്തുനാട്	124	6417300
11.	കുട്ടനാട്	പുളിങ്കുന്ന്	133	1008900
12.	മാവേലിക്കര	മാവേലിക്കര	20	1585500
13.	ഒറ്റപ്പാലം	ഒറ്റപ്പാലം, ചെർപ്പുളശ്ശേരി	20	2452800
14.	പാലക്കാട്	പാലക്കാട്	13	7839900
15.	റാന്നി	റാന്നി. അങ്ങാടി	11	375300
16.	തലപ്പിള്ളി	വടക്കാഞ്ചേരി	17	3141900
17.	താമരശ്ശേരി	കിഴക്കോത്ത്, കൊടുവള്ളി, ഉണ്ണികുളം	605	3541950
18.	വടകര	നാദാപുരം	116	1967400
19.	വൈത്തിരി	കല്പറ്റ	19	663900
	ആകെ		1284	44868400

അനുബന്ധം 3.2

വില്ലേജ് ഓഫീസർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത കേസുകളിൽ കെട്ടിടനികുതി നിർണ്ണയം നടത്താത്തത്

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 3.3)

ക്രമ നമ്പർ	താലൂക്ക് ഓഫീസിൻറെ പേര്	കേസുകളുടെ എണ്ണം	ചുമത്തേണ്ട കെട്ടിട നികുതി (₹)
1.	ആലത്തൂർ	15	348300
2.	അടൂർ	70	720750
3.	ചാവക്കാട്	62	4798200
4.	എറണാകുളം	52	15629250
5.	ഫോർട്ട് കൊച്ചി	50	1617000
6.	ഹോസ്ദുർഗ്	21	716100
7.	കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി	2	129000
8.	കണ്ണൂർ	31	41642850
9.	കരുനാഗപ്പള്ളി	58	922800
10.	കാസർഗോഡ്	101	5309200
11.	കൊയിലാണ്ടി	330	2546250
12.	കുന്നത്തുനാട്	2	1716150
13.	കുട്ടനാട്	17	94200
14.	മാവേലിക്കര	47	676500
15.	മീനച്ചിൽ	9	303600
16.	ഒറ്റപ്പാലം	164	5560500
17.	പാലക്കാട്	312	8362550
18.	തലപ്പിള്ളി	4	594000
19.	താമരശ്ശേരി	205	2074650
20.	തിരൂർ	609	20670650
21.	തിരുവനന്തപുരം	218	33206000
22.	വടകര	143	5006400
23.	വൈക്കം	130	3346500
24.	വൈത്തിരി	24	2284200
	ആകെ	2676	158275600

അനുബന്ധം 3.3

സംയുക്ത ഭൗതിക പരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയ കെട്ടിട നികുതി ചുമത്താത്ത/ കുറവായി ചുമത്തിയ കേസുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 3.3)

ക്രമ നമ്പർ	താലൂക്ക് ഓഫീസിന്റെ പേര്	കേസുകളുടെ എണ്ണം	ചുമത്തേണ്ട കെട്ടിട നികുതി (₹)
1.	ചാവക്കാട്	2	2764800
2.	ഫോർട്ട് കൊച്ചി	2	2621160
3.	ഹോസ് ദുർഗ്	3	3049200
4.	കണ്ണൂർ	14	15552800
5.	കാർത്തികപ്പള്ളി	6	2306700
6.	കരുനാഗപ്പള്ളി	10	3422700
7.	കാസർഗോഡ്	4	738900
8.	കൊട്ടാരക്കര	2	3993300
9.	കുന്നത്തുനാട്	32	5695050
10.	മാവേലിക്കര	10	3111000
11.	മീനച്ചിൽ	1	2096060
12.	ഒറ്റപ്പാലം	13	9887400
13.	പാലക്കാട്	16	13714200
14.	തലപ്പിള്ളി	2	230400
15.	താമരശ്ശേരി	9	7275600
16.	തിരുവനന്തപുരം	1	24511500
17.	തൃശ്ശൂർ	17	3814350
18.	വൈത്തിരി	5	8022600
	ആകെ	**149**	**112807720**

അനുബന്ധം 3.4

2013–14 മുതൽ 2020–21 വരെ ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് ഈടാക്കിയ അധിക പലിശ

(സൂചിക: ഖണ്ഡിക 3.5)

(₹)

വർഷം	മൈക്രോ ഫിനാൻസ് പദ്ധതി			മഹിളാ സമൃദ്ധി യോജന		
	ആറ് ശതമാനം നിരക്കിൽ ഈടാക്കിയ പലിശ	അഞ്ച് ശതമാനം നിരക്കിൽ ഈടാക്കേണ്ടിയിരുന്ന പലിശ	ഈടാക്കിയ അധിക പലിശ	ആറ് ശതമാനം നിരക്കിൽ ഈടാക്കിയ പലിശ	നാല് ശതമാനം നിരക്കിൽ ഈടാക്കേണ്ടിയിരുന്ന പലിശ	ഈടാക്കിയ അധിക പലിശ
(1)	(2)	(3) = (2) * 5/6	(4)	(5)	(6) = (5) * 4/6	(7)
2013–14	9496750	7913958	1582792	7770068	5180045	2590023
2014–15	11776799	9813999	1962800	9005788	6003859	3001929
2015–16	7830811	6525676	1305135	4606360	3070907	1535453
2016–17	15876249	13230208	2646042	10949137	7299425	3649712
2017–18	12386325	10321938	2064388	6881291	4587527	2293764
2018–19	15008086	12506738	2501348	7003774	4669183	2334591
2019–20	13922578	11602148	2320430	7541397	5027598	2513799
2020–21	14437169	12030974	2406195	4276127	2850751	1425376
ആകെ			16789130			19344647
മൊത്തം						36133777

© ഇന്ത്യയുടെ കംപ്ട്രോളർ ആന്റ്
ഓഡിറ്റർ ജനറൽ
https://cag.gov.in