15 -ാം കേരള നിയമസഭ

11 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1525 **19-06-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂമി തരംമാറ്റം സുതാര്യമാക്കാൻ നടപടികൾ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. കെ. ബാബു (തൃപ്പൂണിത്തുറ), ശ്രീ. ടി. ജെ. വിനോദ്, ശ്രീ. സനീഷ്കുമാർ ജോസഫ്		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	സംസ്ഥാനത്തെ ഭൂമി തരംമാറ്റൽ നടപടികളിൽ സ്വകാര്യ ഏജൻസികളുടെ ഇടപെടലുകളും മറ്റു ക്രമക്കേടും നടന്നതായുള്ള വിജിലൻസ് കണ്ടെത്തൽ ഗൗരവമായി കാണുന്നുണ്ടോ;	(എ)	കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, സംസ്ഥാനത്ത് പല സ്വകാര്യ ഏജൻസികളും, തരംമാറ്റ അപേക്ഷാ സമർപ്പണം സംബന്ധിച്ച ഇടപെടലുകൾ നൽകിവരുന്നുണ്ട്. വലിയൊരു വിഭാഗം അപേക്ഷകർ അക്ഷയ സെന്ററുകൾ മുഖേനയാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതെങ്കിലും സംസ്ഥാനത്തിനു പുറത്തും വിദേശത്തും ജോലിചെയ്യുന്നവരിൽ പലരും, മറ്റു തിരക്കുകൾ ഉള്ളവരും തരം മാറ്റ അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിനായി, അവരുടെ സ്വന്തം താൽപ്പര്യത്തിൽ, അവരുടെ സൗകര്യാർത്ഥം, ഇത്തരത്തിൽ സ്വകാര്യ ഏജൻസികളെ സേവനം തേടി വരുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. മൊബൈൽ ഫോണിലൂടെ അപേക്ഷിക്കാവുന്ന സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾക്ക് പോലും അക്ഷയ സെന്ററുകളെ ആശ്രയിക്കുന്ന പ്രവണതയാണ് പൊതുവിൽ സംസ്ഥാനത്ത് കണ്ടുവരുന്നത്. 'ഓപ്പറേഷൻ കൺവർഷൻ' എന്ന പേരിൽ സംസ്ഥാനത്തെ 27 റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസുകളിലും വിജിലൻസ് നടത്തിയ മിന്നൽ പരിശോധനയെ തുടർന്ന് പുറപ്പെടുവിച്ച പത്രക്കുറിപ്പിൽ ചില ക്രമക്കേടുകൾ ആരോപിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതിൽ 2017-ന് ശേഷം ആധാരം ചെയ്ത വസ്തുക്കൾ തരം മാറ്റി നല്കിയതായും ക്രമക്കേടുകളായി വിവക്ഷിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. എന്നാൽ, ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച WP(C)3538/2023 & WP(C) 4450/2023 എന്നിവയിന്മേലുള്ള 30.03.2023-ലെ വിധിന്യായത്തിന്റെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ, 30.12.2017-ന് ശേഷം പിന്തുടർച്ചാവകാശ പ്രകാരമോ

			വിലയാധാര പ്രകാരമോ ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറി കിട്ടുന്ന 25 സെന്റ് വരെ വിസ്തൃതിയുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയ്ക്ക്, 2021 ഫെബ്രുവരി 25-ാം തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ.) നം.1166/2021/റവ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചതും 2021 ഏപ്രിൽ 21-ാം തീയതിയിലെ 1471-ാം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ എസ്.ആർ.ഒ. 369/2021 ആയി പുറപ്പെടുവിച്ചതുമായ വിജ്ഞാപനപ്രകാരമുള്ള സൗജന്യ തരം മാറ്റം അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്ന് 23.12.2023 തീയതിയിലെ REV-P1/338/2023/REV നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. മേൽ പ്രകാരമുള്ള വിജിലൻസ് അന്വേഷണത്തിലുള്ള ആരോപണങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് തെളിവുകൾ ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക്, നിയമ പ്രകാരം ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.
(ബി)	ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനായി ഒരു ഏജൻസിയുടെ മൊബൈൽ നമ്പറിൽ നിന്നുമാത്രം എഴുന്നൂറ് അപേക്ഷകൾ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസുകളിൽ ലഭിച്ചതടക്കം നിരവധി ക്രമക്കേടുകൾ നടന്നതായി പറയപ്പെടുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ വിശദമാക്കുമോ;	(ബി)	കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകൾ നൽകുന്നതിനായി ഓൺലൈൻ സംവിധാനം നിലവിൽ വന്നതിനു ശേഷം, അക്ഷയ സെന്ററുകൾ മുഖേനയാണ് പ്രധാനമായും അപേക്ഷകൾ നൽകി വരുന്നത്. ഇത്തരത്തിൽ അപേക്ഷ നൽകുമ്പോൾ അക്ഷയ സെന്ററിന്റെ തന്നെ ഫോൺ നമ്പർ പല അപേക്ഷകൾക്കും നൽകി വരുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ, ഭൂമി തരം മാറ്റത്തിൽ പല സ്വാകാര്യ ഏജൻസികളും തരംമാറ്റ അപേക്ഷാ സമർപ്പണം സംബന്ധിച്ച സേവനങ്ങൾ നൽകി വരുന്നുണ്ട്. സംസ്ഥാനത്തിന് പുറത്തും വിദേശത്തും ജോലി ചെയ്യുന്ന പലരും ഇത്തരത്തിൽ സ്വകാര്യ ഏജൻസികളുടെ സേവനം തേടുന്നുണ്ട്. ഇവിടെയും പ്രസ്തുത ഏജൻസികളുടെ മൊബൈൽ നമ്പർ അപേക്ഷയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായി കാണുന്നു. 2017-നു ശേഷം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഭൂമിക്ക് തരം മാറ്റി നൽകരുതെന്ന് നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥയില്ല.
(സി)	2017-ന് ശേഷം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഭൂമിയും നിയമവിരുദ്ധമായ തരംമാറ്റത്തിന് പരിഗണിച്ചിരുന്നോയെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ;	(സി)	കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകൾ നൽകുന്നതിനായി ഓൺലൈൻ സംവിധാനം നിലവിൽ വന്നതിനു ശേഷം, അക്ഷയ സെന്ററുകൾ മുഖേനയാണ് പ്രധാനമായും അപേക്ഷകൾ നൽകി വരുന്നത്. ഇത്തരത്തിൽ അപേക്ഷ നൽകുമ്പോൾ അക്ഷയ സെന്ററിന്റെ തന്നെ ഫോൺ നമ്പർ പല അപേക്ഷകൾക്കും നൽകി വരുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ, ഭൂമി തരം മാറ്റത്തിൽ പല സ്വാകാര്യ ഏജൻസികളും തരംമാറ്റ അപേക്ഷാ സമർപ്പണം സംബന്ധിച്ച

			സേവനങ്ങൾ നൽകി വരുന്നുണ്ട്. സംസ്ഥാനത്തിന് പുറത്തും വിദേശത്തും ജോലി ചെയ്യുന്ന പലരും ഇത്തരത്തിൽ സ്വകാര്യ ഏജൻസികളുടെ സേവനം തേടുന്നുണ്ട്. ഇവിടെയും പ്രസ്തുത ഏജൻസികളുടെ മൊബൈൽ നമ്പർ അപേക്ഷയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായി കാണുന്നു. 2017-നു ശേഷം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഭൂമിക്ക് തരം മാറ്റി നൽകരുതെന്ന് നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥയില്ല.
(ഡി)	ഭൂമി തരംമാറ്റം സുതാര്യമാക്കാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ; വ്യക്തമാക്കാമോ?	(ഡി)	കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകൾ, നിലവിൽ, ഓൺലൈൻ സംവിധാനം മുഖേന മാത്രമാണ് സ്വീകരിക്കുന്നത്. അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന ക്രമമനുസരിച്ചാണ് പ്രസ്തുത അപേക്ഷകൾ പ്രോസസ്സ് ചെയ്യുന്നത്. കൂടാതെ, അപേക്ഷകൾ ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ആഫീസർ/ അഗ്രികൾച്ചർ ആഫീസർ എന്നിവർക്കു റിപ്പോർട്ടിനായി നൽകുന്നതും ഓൺലൈനായാണ്. ഇപ്രകാരം നല്കുന്ന അപേക്ഷയുടെ സ്റ്റാറ്റസ് അപേക്ഷകർക്ക് ഓൺലൈൻ ആയി നിരീക്ഷിക്കാവുന്നതുമാണ്. ഭൂമി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച സാങ്കേതിക തടസ്സങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായും, കൃത്യമായ മുൻഗണനാക്രമം പാലിച്ച് സുതാര്യമായും കാര്യക്ഷമമായും നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുന്നതിനായും, സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഓപ്പറേറ്റിംഗ് പ്രൊസീജിയർ (SOP) തയ്യാറാക്കി നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. കൂടാതെ, അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുമ്പോൾ, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ 27(സി) പ്രകാരം, താലൂക്ക് ഓഫീസിലും വില്ലേജ് ഓഫീസിലും സ്വീകരിക്കേണ്ട ഭൂരേഖകളിലെ മാറ്റങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച നടപടികൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പുറപ്പെടുവിച്ച 05.08.2023 ലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം.2886/2023/RD യുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഓപ്പറേറ്റിംഗ് പ്രൊസീജിയർ (SOP) തയ്യാറാക്കി, അപ്രകാരമുള്ള നടപടികളും സ്വീകരിച്ച് വരുന്നുണ്ട്. ഇതനുസരിച്ച് സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമില്ലാത്ത കേസുകളിൽ തരം മാറ്റ ഉത്തരവ് ലഭിച്ചാൽ, പരമാവധി ഒരാഴ്ച്ചക്കുള്ളിൽ, ഭൂരേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തി ഭൂനികുതി ഒടുക്കുവരുത്തുവാൻ കഴിയുന്നതാണ്. സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമായി വരുന്ന കേസുകളിൽ സർവേ നടപടികൾ താൽക്കാലികമായി മാറ്റിവെച്ചും ഭൂനികുതി ഒടുക്ക വരുത്തുവാൻ ഇപ്പോൾ സാദ്ധ്യമാകുന്നതാണ്.

			2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിനും അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങൾക്കും കീഴിൽ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർക്ക് നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ളതും അപ്രകാരം അവരെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ അധികാരങ്ങൾ പൂർണ്ണമായോ ഭാഗികമായോ വിനിയോഗിക്കുന്നതിന് ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത ഉദ്യോഗസ്ഥൻമാർക്ക് അധികാരം നൽകി നിയോഗിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചുള്ള 2023 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം 07.06.2024 ന് നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. ഇതനുസരിച്ച്, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരം നിലവിൽ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള ചുമതല ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർമാർക്കു കൂടി നല്ലമ്പോൾ, നടപടികൾ കുറെക്കൂടി സുതാര്യമാകുന്നതിനും അപേക്ഷകൾ കുറച്ചുകൂടി വേഗത്തിൽ തീർപ്പാക്കുന്നതിനും പരാതികൾ കുറക്കുന്നതിനും സഹായകരമാകുന്നതാണ്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ് - 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമവും ചട്ടങ്ങളും - വകുപ്പ് 27 (എ) പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവ്യതിയാനം വരുത്തുന്നതിനായുള്ള ഫീസ് നിരക്കിൽ മാറ്റം വരുത്തിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

റവന്യൂ(പി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1166/2021/റവ. തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 25/02/2021

പരാമർശം:- ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ WP(C)14312/2019 ഉൾപ്പെടെയുള്ള കേസുകളിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച 08.01.2021-ലെ ഇടക്കാല ഉത്തരവ്.

ഉത്തരവ്

ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ പരാമർശ പ്രകാരമുള്ള നിരീക്ഷണങ്ങളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടെ ആവശ്യങ്ങളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം വകുപ്പ് 27 (എ) പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമി സ്വഭാവവ്യതിയാനം വരുത്തുന്നതിനായുള്ള ഫീസ് നിരക്കിൽ, താഴെപ്പറയുന്ന നിരക്ക് ഏർപ്പെടുത്തിയും, പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ എന്നിവടങ്ങളിൽ തരംമാറ്റുന്നതിനുള്ള ഫീസ് ഏകീകരിച്ചുകൊണ്ടും, നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1) 25 സെന്റ് വരെയുള്ള ഭൂമിക്ക് തരംമാറ്റം സൗജന്യമായി അനുവദിക്കാം. 2017 ഡിസംബർ 30-ാം തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ 25 സെൻറിൽ അധികരിക്കാതെയുള്ള ഭൂമിക്കാണ് ഈ സൗജന്യം.

2) 30.12.2017 വരെ ഒന്നായിക്കിടന്ന ഭൂമി, അതിനുശേഷം തിരിച്ച് 25 സെന്റോ അതിനു താഴെയോ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടുകളാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അവയ്ക്ക് മേൽപ്രകാരമുള്ള സൗജന്യം ബാധകമല്ല. അവ ഒന്നായി കണക്കാക്കിയാണ് ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടത്.

3) 25 സെന്റിന് മുകളിൽ ഒരേക്കർ വരെയുള്ള ഭൂമിക്ക്, പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ എന്ന വ്യത്യാസമില്ലാതെ, ഫെയർവാല്യുവിന്റെ 10% ഫീസ് നിരക്ക് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

4) ഒരേക്കറിന് മുകളിലുള്ള ഭൂമിക്ക്, പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ എന്ന വ്യത്യാസമില്ലാതെ, ഫെയർവാല്യുവിന്റെ 20% ആയിരിക്കും ഫീസ് നിരക്ക്.

5) തരംമാറ്റിയ ഭൂമിയിലുള്ള കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് നിലവിലുള്ള നിരക്ക് തുടരും.

മേൽ പ്രകാരമുള്ള ഭേദഗതികൾക്ക് ഇന്നേ ദിവസം മുതൽ മുതൽ പ്രാബല്യം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ഡോ .എ .ജയതിലക് ഐ.എ.എസ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം

എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും

എല്ലാ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർക്കും

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്

കൃഷി (എൻ.സി.എ) വകുപ്പ്

ധനകാര്യ വകുപ്പ്

നിയമ വകുപ്പ്(30.01.2021 ലെ 2634/Suit I(1)/21/Law കുറിപ്പ് പ്രകാരം)

പൊതുഭരണ(എസ്.സി) വകുപ്പ്

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, കേരളം (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)

പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്), കേരള , തിരുവനന്തപുരം.

അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (A & E), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.

ഐ & പി. ആർ. ഡി വകുപ്പ് - (വിപുലമായ പ്രചാരണത്തിന്)
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signature valid
Digitally signed by Kadeeja A A
Date: 2021.02.26 10:04:38 IST
Reason: Approved
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പകർപ്പ് : ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ പി.എസ്-ന്

ബഹു.റവന്യൂവും ഭവന നിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസ്-ന്

ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസ്-ന്

ബഹു.ധനകാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസ്-ന്

ബഹു.കൃഷി വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസ്-ന്

ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ യ്ക്ക്

©
കേരള സർക്കാർ
Government of Kerala
2021

Regn.No. KERBIL/2012/45073
dated 05-09-2012 with RNI
Reg No.KL/TV(N)/634/2021-2023

കേരള ഗസറ്റ്
KERALA GAZETTE
അസാധാരണം
EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 10 Vol. X | തിരുവനന്തപുരം, ബുധൻ Thiruvananthapuram, Wednesday | 2021 ഏപ്രിൽ 21 21st April 2021 1196 മേടം 8 8th Medam 1196 1943 വൈശാഖം 1 1st Vaisakha 1943 | നമ്പർ No. 1471

കേരള സർക്കാർ

റവന്യൂ (പി) വകുപ്പ്

വിജ്ഞാപനം

സ.ഉ. (സാധാ.) നമ്പർ 1166/2021/റവ. *തിരുവനന്തപുരം. 2021 ഫെബ്രുവരി 25*

1196 കുംഭം 13

എസ്. ആർ. ഒ. നമ്പർ 369/2021 *1942 ഫാൽഗുനം 6.*

2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്റ്റിലെ (2008-ലെ 28) 30-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം നൽകപ്പെട്ട അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ചു കൊണ്ട് 2008 ഡിസംബർ 24-ാം തീയതിയിലെ ജി.ഒ. (പി) നമ്പർ 443/2008/റവന്യൂ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചതും 2008 ഡിസംബർ 24-ാം തീയതിയിലെ 2743-ാം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ എസ്.ആർ.ഒ നമ്പർ 1255/2008 ആയി

This is a digitally signed Gazette.
Authenticity may be verified through https://compose.kerala.gov.in/

പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയതുമായ 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങൾ ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നതിനു വേണ്ടി കേരള സർക്കാർ, ഇതിനാൽ താഴെപ്പറയും പ്രകാരം ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുന്നു, അതായത് :-

ചട്ടങ്ങൾ

1. ചുരുക്കപ്പേരും പ്രാരംഭവും - (1) ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് 2021-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (രണ്ടാം ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ എന്ന് പേരു പേര് പറയാം.

ഇത് ഉടൻ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

പട്ടിക
[ചട്ടം 12 (9) കാണുക]

2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങൾ

വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്നതിന് അടയ്ക്കേണ്ട ഫീസ്

ക്രമ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം	ഫീസായി അടയ്ക്കേണ്ട തുക പഞ്ചായത്ത്/ മുനിസിപ്പാലിറ്റി/കോർപ്പറേഷൻ
1	25 സെന്റ് വരെ കുറിപ്പ് : - 2017 ഡിസംബർ 30-ാം തീയതി പ്രാബല്യ- ത്തിൽ 25 സെന്റിൽ അധികരിക്കാതെയുള്ള ഭൂമിക്കാണ് ഈ സൗജന്യം.	സൗജന്യം
2	25 സെന്റിനു മുകളിൽ 1 ഏക്കർ വരെ	ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയുടെ 10 %
3	1 ഏക്കറിനു മുകളിൽ	ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയുടെ 20 %

കുറിപ്പ്:- (1) അപ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതൽ ആണെങ്കിൽ അപ്രകാരം അധികമായി വരുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര അടിയ്ക്കും 100/- രൂപ നിരക്കിലുള്ള ഫീസ് കൂടി അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

കുറിപ്പ്:- (2) 2017 ഡിസംബർ 30-ാം തീയതി വരെ ഒന്നായിക്കിടന്ന ഭൂമി, അതിനുശേഷം തിരിച്ച് 25 സെന്റോ അതിനു താഴെയോ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടുകളാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അവയ്ക്ക് മേൽപ്രകാരമുള്ള സൗജന്യം ബാധകമല്ല. അവ ഒന്നായി കണക്കാക്കിയാണ് ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടത്.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

ഡോ. എ. ജയതിലക്. ഐ.എ.എസ്.

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി.

This is a digitally signed Gazette.
Authenticity may be verified through https://compose.kerala.gov.in/

വിശദീകരണക്കുറിപ്പ്

(ഇത് വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ ഭാഗമാകുന്നതല്ല. എന്നാൽ, അതിന്റെ പൊതു ഉദ്ദേശ്യം വ്യക്തമാക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ളതാണ്.)

2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങളിലെ 12-ാം ചട്ടം 9-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം, വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ, ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുബന്ധമായുള്ള പട്ടികയിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള നിരക്കിലുള്ള തുകയ്ക്ക്, ഡിമാന്റ് ഡ്രാഫ്റ്റോ അല്ലെങ്കിൽ ഇലക്ട്രോണിക് ട്രാൻസ്ഫർ മുഖേന പ്രസ്തുത തുക കാർഷിക അഭിവൃദ്ധി ഫണ്ടിലേക്ക് അടച്ചതിന്റെ തെളിവോ ഹാജരാക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനായി പട്ടികയിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്ത പ്രകാരമുള്ള പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ എന്നിവിടങ്ങളിലെ വ്യത്യസ്ത നിരക്കിലുള്ള ഫീസ്, ഏകീകരിക്കുന്ന കാര്യം പരിഗണിക്കണമെന്നും, കൂടിയ നിരക്കിലുള്ള തുക ഈടാക്കുന്നതു ന്യായമല്ലെന്നും, ബഹുമാനപ്പെട്ട കേരള ഹൈക്കോടതി റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നമ്പർ 14312/2019 ഉൾപ്പെടെയുള്ള കേസുകളിൻമേൽ 2021 ജനുവരി 8-ാം തീയതി ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ട് പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ തരംമാറ്റത്തിനുള്ള നിരക്കുകൾ പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ എന്ന വ്യത്യാസമില്ലാതെ ഏകീകരിക്കുന്നതിനായി 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങൾ ഭേദഗതി ചെയ്യുവാൻ തീരുമാനിക്കുകയും ചെയ്തു.

ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ എന്തു തന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) 14312/2019-ാം നമ്പർ കേസിലെ 2021 ജനുവരി 8-ാം തീയതിയിലെ ഉത്തരവിനനുസൃതമായി പുറപ്പെടുവിച്ച സ.ഉ(സാധാ.) നം.1166/2021/റവ. ഉത്തരവിന്റെ തീയതിയായ 2021 ഫെബ്രുവരി 25 മുതൽ 2021-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (രണ്ടാം ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങൾ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന തീയതി വരെയുള്ള കാലയളവിൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്ന സംഗതികളിലും കൂടി മേൽപ്പറഞ്ഞ പട്ടികയിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള ഫീസ് നിരക്കായിരിക്കും ബാധകമാകുന്നത്.

മേൽപ്പറഞ്ഞ ലക്ഷ്യം നിറവേറ്റുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചു കൊണ്ടുള്ളതാണ് ഈ വിജ്ഞാപനം.

PUBLISHED BY THE SUPERINTENDENT OF GOVERNMENT PRESSES
AT THE GOVERNMENT CENTRAL PRESS, THIRUVANANTHAPURAM, 2021

This is a digitally signed Gazette.
Authenticity may be verified through https://compose.kerala.gov.in/

I/6001618/2023

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

നം.REV-P1/338/2023-REV
റവന്യൂ (പി) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം,
തീയതി: 23-12-2023

<u>സർക്കുലർ</u>

വിഷയം:- കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം - 30.12.2017-ന് ശേഷം കൈമാറിക്കിട്ടിയ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയ്ക്ക് തരം മാറ്റം അനുവദിക്കുന്നത് - സംബ.

സൂചന:- 1) ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) 3538/2023 & WP(C) 4450/2023 എന്നിവയിന്മേലുള്ള 30.03.2023-ലെ വിധിന്യായം.
2) 06.10.2023-ലെ LR/9573/2023-LR(A1) നം. റിപ്പോർട്ട്

ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച സൂചന (1) പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യാത്തിന്റെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ, 30.12.2017 - ന് ശേഷം കൈമാറി കിട്ടിയ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയ്ക്ക് തരം മാറ്റം അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ചുവടെ ചേർത്ത നിർദ്ദേശം നല്കുന്നു.

30.12.2017-ന് ശേഷം പിന്തുടർച്ചാവകാശ പ്രകാരമോ വിലയാധാര പ്രകാരമോ ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറി കിട്ടുന്ന 25 സെന്റ് വരെ വിസ്തൃതിയുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയ്ക്ക്, 2021 ഫെബ്രുവരി 25-ാം തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ)നം.1166/2021/റവ പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചതും 2021 ഏപ്രിൽ 21-ാം തീയതിയിലെ 1471-ാം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ എസ്.ആർ.ഒ 369/2021 ആയി പുറപ്പെടുവിച്ചതുമായ വിജ്ഞാപനപ്രകാരമുള്ള സൗജന്യ തരംമാറ്റം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ, **30.12.2017-വരെ ഒന്നായിക്കിടന്നതും അതിനു ശേഷം 25 സെന്റോ അതിനു താഴെയോ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടുകളാക്കിയിട്ടുള്ളതുമായ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയ്ക്ക്, വിലയാധാരം പ്രകാരമോ ഭാഗപത്രം/ഇഷ്ടദാനം(ധനനിശ്ചയം)/വിൽപത്രം/പ്രകാരമോ ഉടമ സ്ഥാവകാശം കൈമാറി ലഭിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ,** അത്തരത്തിലുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ, **മേൽ പ്രകാരമുള്ള സൗജന്യ തരം മാറ്റം ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ല.**

I/6001618/2023

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Kadeeja A A
Date: 26-12-2023 12:09:29

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

TINKU BISWAL
PRINCIPAL SECRETARY

പകർപ്പ്

1. കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ
2. എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
3, എല്ലാ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർക്കും
4. കൃഷി വകുപ്പ്
5. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
6. വിവരവും പൊതുജന സമ്പർക്കവും വകുപ്പ്
7. വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ / പ്രസ്സ് റിലീസ് (വിപുലമായ പ്രചാരണത്തിന്)
8. കരുതൽ ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം - ഭൂമി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിലെ 27(സി) പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനായി സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഓപ്പറേറ്റിംഗ് പ്രൊസീജിയർ തയ്യാറാക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിർദ്ദേശങ്ങൾ നല്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു .

റവന്യൂ (പി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.2886/2023/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 05-08-2023

പരാമർശം:- 1. 78-ാമത് ' റവന്യൂ സെക്രട്ടേറിയറ്റ് ' യോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പ് .

2. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 15-07-2023-ലെ LR/7434/2023-LR(A4) നം. റിപ്പോർട്ട് .

ഉത്തരവ്

2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുമ്പോൾ, 27(സി) പ്രകാരം സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടിക്രമങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, പരാമർശം (1) - ലെ 'ഭൂമി തരംമാറ്റം' സംബന്ധിച്ചുള്ള യോഗതീരുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു .

2. കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അപേക്ഷകളിലെ, സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമില്ലാത്ത കേസുകളിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ആഫീസറുടെ നടപടിക്രമം, തഹസിൽദാർ എൻഡോഴ്സ് ചെയ്ത്, വില്ലേജ് ഓഫീസർക്ക് 48 മണിക്കൂറിനകം നൽകി, റവന്യൂ രേഖകളിൽ തരംമാറ്റം വരുത്തേണ്ടതാണ്. സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമായിട്ടുള്ള കേസുകളിൽ, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ആഫീസുകളിൽ നിന്നുമുള്ള ഉത്തരവിനോടൊപ്പം, തരംമാറ്റ അപേക്ഷയിലെ സ്കെച്ച് പകർപ്പ് കൂടി നല്കേണ്ടതാണ്. ഇപ്രകാരം, സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമായ കേസുകളിൽ, ഒരാഴ്ചയ്ക്കകം സർവ്വേ നടത്താൻ പറ്റാത്ത താലൂക്കുകളിലെല്ലാം തന്നെ, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ ReLIS മുഖേനയുണ്ടാക്കി, റവന്യൂ രേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തി കരം ഒടുക്കി നൽകേണ്ടതും, സ്കെച്ചിന്റെ പകർപ്പ്, താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിലും വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിലും, സപ്ലിമെന്ററി അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്റർ മാതൃകയിൽ, ഫയൽ ചെയ്ത് സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്. ഇത്തരം കേസുകൾ പിന്നീട് സർവ്വേ നടത്തേണ്ടതും, സർവ്വേ പെൻഡിങ് ആണെന്ന വിവരം, ReLIS - ലും ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്റ്ററുകളിലും രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

3. മേൽ പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച്, പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള റിപ്പോർട്ടിലെ വസ്തുതകൾ വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട്, ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, വിശദമായ സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഓപ്പറേറ്റിംഗ് പ്രൊസീജിയർ (SOP) പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ് .

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
അബ്ദുൾ നാസർ ബി ഐ എ എസ്
അഡിഷണൽ സെക്രട്ടറി

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
എല്ലാ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർക്കും
കൃഷി വകുപ്പ്
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്), കേരളം, തിരുവനന്തപുരം.
അക്കണ്ടന്റ് ജനറൽ (A & E), കേരളം, തിരുവനന്തപുരം.
ഐ & പി.ആർ.ഡി വകുപ്പ് - (വിപുലമായ പ്രചാരണത്തിന്)
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Kadeeja A A
Date: 05-08-2023 13:38:42
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

ബഹു. റവന്യൂവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസ് - ന്
ബഹു. റവന്യൂ വകപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ - യ്ക്ക്

കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം 2018 - റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന തരം മാറ്റ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം താലൂക്ക് / വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിലെ ഭൂരേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനുള്ള വകുപ്പ് (27C) പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിലേക്കായി 05.08.2023 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം 2886/2023/ആർ.ഡി നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഓപ്പറേറ്റിങ്ങ് പ്രൊസീജിയർ (SOP)

ആമുഖം

ഈ സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഓപ്പറേറ്റിങ്ങ് പ്രൊസീജിയർ (SOP) പ്രാഥമികമായി ലക്ഷ്യമിടുന്നത് 2018 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമ പ്രകാരം റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന കേസുകളിൽ ടി നിയമത്തിലെ 27 (സി) വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള, ഭൂരേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ ലളിതമാക്കുകയും എല്ലാ താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിലും ഏകീകൃതമായ രീതിയിൽ ഇത് കൈകാര്യം ചെയ്യുകയെന്നതുമാണ്. ഈ സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഓപ്പറേറ്റിങ്ങ് പ്രൊസീജിയർ (SOP) നിലവിലുള്ള ബന്ധപ്പെട്ട നിയമങ്ങൾക്കും ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായാണ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളത്.

പശ്ചാത്തലം

കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം 2018 പ്രകാരം സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട തരം മാറ്റ അപേക്ഷകളുടെ ഊർജ്ജിത തീർപ്പാക്കലിന്റെ ഭാഗമായി, ഇതിനകം റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ച്, വകുപ്പ് 27(സി) പ്രകാരമുള്ള തുടർ നടപടികൾക്കായി കൈമാറിയ തരം മാറ്റ ഉത്തരവുകളിൽ, തുടർനടപടികളിലെ കാലതാമസം ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി പൊതുജന താത്പര്യാർത്ഥം നിലവിൽ അനുവർത്തിച്ചു വരുന്ന നടപടിക്രമങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി ഈ സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഓപ്പറേറ്റിംഗ് പ്രൊസീജിയർ തയ്യാറാക്കി അംഗീകരിച്ചു നൽകുന്നു.

സാധാരണയായി ഒരു തരം മാറ്റ ഉത്തരവ് താലൂക്ക് ഓഫീസിൽ ലഭ്യമായാൽ തരം മാറ്റപ്പെട്ട ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച്, ഭൂരേഖകളിൽ (വില്ലേജ് റിക്കാർഡുകളിൽ) വേണ്ട മാറ്റം വരുത്തുന്നതിലേക്കായി ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാർ പ്രത്യേകമായി ഒരു നടപടിക്രമം പുറപ്പെടുവിച്ച് തുടർ നടപടികൾക്കായി ആ നടപടിക്രമം വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിലേക്ക് നൽകുന്നു. സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമില്ലാത്ത കേസുകളിലും, സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമായ കേസുകളിലും ഭൂരേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിന് വില്ലേജ് ഓഫീസർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്ന ഈ നടപടിക്രമം തയ്യാറാക്കലിന് താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിൽ നിലവിൽ കാലതാമസം നേരിടുന്നുണ്ട്.

കൂടാതെ സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമായ കേസുകളിൽ ഈ കാലതാമസത്തിന് ദൈർഘ്യം കൂടുതലാണ്. സർവെയറുടെ ഫീൽഡ് പരിശോധന കൂടാതെ ഇത്തരം കേസുകളിൽ ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാർമാർ ഭൂരേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമം പുറപ്പെടുവിക്കാറില്ല.

മേൽ സാഹചര്യത്തിലും, ഓൺലൈൻ അപേക്ഷകളുടെ എണ്ണം ദിനംപ്രതി വർദ്ധിച്ചു വരുന്നതിനാലും, താലൂക്കുകളിൽ നിലവിൽ സ്വീകരിച്ചു വരുന്ന 27(സി) വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള തുടർ നടപടികൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനുള്ള സാധ്യത സർക്കാർ പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് 05.08.2023 ലെ സ.ഉ(സാധാ)നം. 2886/2023/RD ഉത്തരവ് പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ഇതു സംബന്ധിച്ച് വസ്തുതകൾ വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട് വിശദമായ ഒരു സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഓപ്പറേറ്റിംഗ് പ്രൊസീജിയർ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുവാൻ സർക്കാർ നിർദ്ദേശിക്കുകയുണ്ടായി. അതിൻ പ്രകാരമാണ് വകുപ്പ് 27(സി) പ്രകാരമുള്ള തുടർ നടപടി ക്രമങ്ങൾ ലഘൂകരിച്ച് കൊണ്ട് ഈ എസ്സ്.ഒ.പി. പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത്.

ആർ.ഡി.ഒ ഓഫീസിൽ നിന്നും താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിൽ ലഭ്യമാകുന്ന തരം മാറ്റ ഉത്തരവുകളിൽ (A) സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമില്ലാത്ത കേസുകളിലും (B) സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമായ കേസുകളിലും നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഓപ്പറേറ്റിംഗ് പ്രൊസീജിയർ താഴെ പറയും പ്രകാരം വിശദീകരിക്കുന്നു.

<u>A. സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമില്ലാത്ത കേസുകൾ.</u>

സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമില്ലാത്ത കേസുകളിൽ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ ഉത്തരവ് താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിൽ ലഭ്യമായാലുടൻ തന്നെ പ്രത്യേകിച്ചൊരു ഉത്തരവ് / നടപടിക്രമം ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാർ തയ്യാറാക്കുന്നത് ഒഴിവാക്കി, ടി തരംമാറ്റ ഉത്തരവിന്മേൽ തന്നെ, ബ്ലോക്ക് നമ്പർ, സർവെ നമ്പർ, തണ്ടപ്പേർ നമ്പർ എന്നിവ സൂചിപ്പിച്ച് പുറത്തെഴുത്ത് നടത്തി ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാർ നേരിട്ട് വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർക്ക് ഭൂരേഖകളിൽ വേണ്ട മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനായി അയച്ചു നൽകേണ്ടതാണ്. ഇത്തരത്തിൽ ലഭിക്കുന്ന ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാരുടെ പുറത്തെഴുത്ത് നിർദ്ദേശത്തിന്മേൽ വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർക്ക് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതിലേക്കായി റെലിസ് പോർട്ടലിലും താലൂക്ക് ഓഫീസിൽ നിന്നും തന്നെ ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ (ടി ഭൂമിയുടെ തരം "സ്വഭാവ വ്യതിയാനം നടത്തിയ പുരയിടം" എന്ന് മാറ്റി) തൽസമയം വരുത്തേണ്ടതാണ് . തുടർന്ന് വില്ലേജ് ഓഫീസർ ഉടൻ തന്നെ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ ഉത്തരവിന്റെയും തഹസിൽദാരുടെ പുറത്തെഴുത്ത് കത്തിന്റെയും നമ്പറും തിയ്യതിയും ഉൾപ്പടെ സപ്ലിമെന്ററി ബി ടി ആറിൽ രേഖപ്പെടുത്തി കക്ഷിക്ക് കരം അടച്ചു നല്കേണ്ടതാണ് .

സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമില്ലാത്ത ടി കേസുകളിൽ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ നടപടിക്രമം ലഭ്യമായാൽ 48 മണിക്കൂറിനകം ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാർ മേൽ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട താലൂക്ക് ഓഫീസ് നടപടിക്രമങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതാണ്. തുടർന്നുള്ള വില്ലേജ് ഓഫീസ് നടപടികൾ പരമാവധി 5 പ്രവർത്തി ദിവസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ വില്ലേജ് ഓഫീസറും പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

<u>B. സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമുള്ള കേസുകൾ.</u>

നിലവിൽ, അപേക്ഷയോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കുന്ന സ്കെച്ചിന്റെ പകർപ്പ് സഹിതമാണ് തരം മാറ്റ

ഉത്തരവ് താലൂക്ക് ഓഫീസിലേക്ക് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ നൽകുന്നത്. ഭാഗിക പരിവർത്തനം ഉത്തരവാകുന്ന കേസുകളിലും, ജലസംരക്ഷണ പ്രദേശം ഉൾക്കൊള്ളുന്ന കേസുകളിലും അത്തരം ഭൂമി പ്രത്യേകമായി സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്ത് തഹസിൽദാർ ഉത്തരവാകണമെന്ന് നിയമവും ചട്ടവും അനുശാസിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഇത്തരത്തിലുള്ള കേസുകൾ സബ് ഡിവിഷൻ നടപടികൾക്കായി സർവേ വിഭാഗത്തിന് കൈമാറുന്നു. ഇവയിൽ സർവേ വിഭാഗം സർവേ അതിരടയാള നിയമപ്രകാരമുള്ള സബ്ഡിവിഷൻ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ വരുന്ന കാലതാമസം പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ബുദ്ധിമുട്ട് ഉണ്ടാക്കുന്നു. ആയതിനാൽ നിയമത്തിന്റെ ചട്ടക്കൂടിനുള്ളിൽ നിന്നു കൊണ്ട് തന്നെ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള സബ്ഡിവിഷൻ നടപടികൾ ഒഴിവാക്കാതെ താലൂക്ക് ഓഫീസിലെ നടപടി ക്രമങ്ങൾ താഴെപ്പറയും പ്രകാരം ലഘൂകരിക്കുന്നു .

1. 1961 ലെ കേരള ഭൂനികുതി നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 6 - ഒന്നാം ഉപ വകുപ്പിന് കീഴിലെ ഒന്നാം ക്ലിപ്ത നിബന്ധനയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് അനുസരണമായി ഭൂനികുതി തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിന് നോട്ടീസ് നൽകേണ്ട ആവശ്യമില്ലാത്തതിനാൽ ആർ.ഡി.ഒ യിൽ നിന്നും തരം മാറ്റ ഉത്തരവ് ലഭിച്ചാലുടൻ ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാർ നിലവിൽ തുടർന്നു വരുന്ന സർവെ നടപടിക്രമങ്ങൾ താൽക്കാലികമായി ഒഴിവാക്കി കൊണ്ട് തരം മാറ്റപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് അനുസൃതമായി പ്രസ്തുത സബ് ഡിവിഷൻ അനുവദിച്ച് അംഗീകരിച്ചും, നിയമാനുസൃതം ഭൂനികുതി തിട്ടപ്പെടുത്തിയും സ്വമേധയാ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ച് സ്കെച്ച് പകർപ്പ് സഹിതം വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർക്ക് കൈമാറേണ്ടതാണ്. ടി ഉത്തരവിനനുസൃതമായി താലൂക്ക് ഓഫീസിൽ നിന്നും തന്നെ റെലിസ് പോർട്ടലിലും ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ അപ്പോൾ തന്നെ വരുത്തേണ്ടതാണ്.(റീസർവ്വേ പൂർത്തിയാവാത്ത വില്ലേജുകളിൽ പോക്കുവരവ് നടത്തുന്നതിന് സർവ്വേ സബ്ഡിവിഷൻ ചെയ്യാതെ റെലിസിലൂടെ നേരിട്ട് പുതിയ താൽക്കാലിക (Provisional) സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ നൽകുന്ന രീതി ഇവിടെ അവലംബിക്കാവുന്നതാണ്). എന്നാൽ ഇത്തരം താൽക്കാലിക സബ് ഡിവിഷൻ നൽകുന്ന കേസിൽ റെലിസിലെ തരംമാറ്റം മൊഡ്യൂളിൽ മാതൃ സർവെ / സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പരിന്റെ തരം " 27(സി) സർവെ പെന്റിംഗ് - നിലം" എന്നും, സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ച സബ് ഡിവിഷന്റെ തരം " 27(സി) സർവെ പെന്റിംഗ് - സ്വഭാവ വ്യതിയാനം നടത്തിയ പുരയിടം " എന്നും, ജലസംരക്ഷണ പ്രദേശത്തിനായി നീക്കി വെച്ചിട്ടുള്ള സബ് ഡിവിഷന്റെ തരം " 27(സി) സർവെ പെന്റിംഗ് - നിലം - ജലസംരക്ഷണ പ്രദേശം " എന്നും ഡ്രോപ്പ് ഡൌൺ മെനുവിൽ നിന്നും ചേർക്കേണ്ടതാണ്. ഇത്തരത്തിൽ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ച നടപടിക്രമത്തിലെ ഉത്തരവ് ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാർക്ക് നടപ്പിലാക്കാവുന്നതാണ്. തുടർന്ന് നിയമാനുസൃത സർവ്വേ സബ്ഡിവിഷൻ നടപടികൾ സമാന്തരമായി തുടരുന്നതിന് സർവേ വിഭാഗത്തിന് ഫയൽ കൈമാറേണ്ടതാണ്. സ്വഭാവ വ്യതിയാന ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള സബ്ഡിവിഷൻ, ജലസംരക്ഷണപ്രദേശം എന്നിവയിലെ കൃത്യത എന്നിവ തുടർന്നു വരുന്ന സബ്ഡിവിഷൻ സർവേ നടപടിയിലൂടെ ഉറപ്പു വരുത്തി ആവശ്യമെങ്കിൽ തിരുത്തലുകൾ വരുത്തുന്നതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥയും ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാർ ഉത്തരവിൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. വകുപ്പ് 27(സി) പ്രകാരമുള്ള സർവെ സബ് ഡിവിഷൻ നടപടികൾ പൂർത്തിയാകുന്ന മുറയ്ക്ക് റെലിസിലെ തരംമാറ്റം മൊഡ്യൂളിൽ ടി സബ് ഡിവിഷനുകളുടെ ശരിയായ തരം ഡ്രോപ്പ് ഡൌൺ മെനുവിൽ നിന്നും ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാർ

രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

2. ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാരുടെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം വില്ലേജ് ഓഫീസർ താൽക്കാലിക സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പരിൽ കരമടച്ച് നൽകേണ്ടതാണ്. വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ ഫിസിക്കലായി സൂക്ഷിച്ചിട്ടുള്ള സപ്ലിമെന്ററി ബി.റ്റി.ആറിൽ, താല്ക്കാലിക സർവ്വെ നമ്പർ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് ഭൂനികുതി സ്വീകരിച്ചതെന്നും, പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ സബ് ഡിവിഷൻ നടപടി സർവ്വേയർ മുഖാന്തിരം പൂർത്തീകരിക്കുന്നതാണെന്നും രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

3. ആർ.ഡി.ഒ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ച് ഉത്തരവായ സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമായ കേസുകളിൽ അനുബന്ധത്തിൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന മാതൃകയിൽ അപേക്ഷകനിൽ നിന്നും സത്യവാങ്മൂലം വാങ്ങി തഹസിൽദാർ / വില്ലേജ് ഓഫീസർ തരംമാറ്റം മൊഡ്യൂളിലെ നിലവിലുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം അറ്റാച്ച് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

4.ആർ.ഡി.ഒ യുടെ തരംമാറ്റം അനുവദിച്ച ഉത്തരവിനോടൊപ്പം ലഭിച്ച സ്കെച്ച് പകർപ്പ് താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിലും വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിലും സപ്ലിമെന്ററി അടിസ്ഥാന നികുതി റജിസ്റ്റർ മാതൃകയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത് സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

5. ഇത്തരത്തിൽ താല്ക്കാലിക സർവ്വെ നമ്പർ നൽകി ഭൂ നികുതി സ്വീകരിക്കുന്ന കേസുകളിൽ എല്ലാം തന്നെ അടുത്ത 3 മാസത്തിനുള്ളിൽ ഭൂരേഖാ തഹസിൽദാർമാർ സർവേ സബ് ഡിവിഷൻ നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി അവ ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതും, വില്ലേജ് റിക്കാർഡുകളിൽ ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

6. മേൽ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട നടപടികൾ വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർ കൃത്യമായി നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നുണ്ടോ എന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട ചാർജ്ജ് ഡെപ്യൂട്ടി തഹസിൽദാർമാർ മാസത്തിലൊരിക്കൽ പരിശോധനക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ടതുമാണ്.

അനുബന്ധം

സത്യവാങ്മൂലം
.... വില്ലേജിൽ ....ദേശത്ത് ....വീട്ടിൽ താമസിക്കും ....എന്ന ഞാൻ/ഞങ്ങൾ ....തഹസിൽദാർ (ഭൂരേഖ) മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കുന്ന സത്യവാങ്മൂലം
ഞാൻ/ഞങ്ങൾ മേൽ കാണിച്ച വിലാസത്തിലെ സ്ഥിര താമസക്കാരൻ /താമസക്കാരിയാണ്. എന്റെ/ഞങ്ങളുടെ പേരിൽ ....വില്ലേജിൽ ....ദേശത്ത് ബ്ലോക്ക് ...... ൽ റീ.സ. നമ്പർ ....ൽ കൈവശം വച്ച് വരുന്ന ....ആർ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ച് കൊണ്ട് .... തീയതിയിലെ .... നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ....റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ

ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട് .

ടി ഭൂമിക്ക് താൽക്കാലിക സർവ്വേ / സർവ്വേ സബ്ഡിവിഷൻ നമ്പരുകൾ നൽകി തുടർ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനും ഇപ്രകാരം നടപടി സ്വീകരിച്ച്, റെലിസിൽ മാറ്റം വരുത്തി നൽകിയശേഷം പിന്നീട് വരുന്ന സർവ്വെ നടപടികളുമായി ഞാൻ / ഞങ്ങൾ സഹകരിക്കുമെന്നും, സർവെ നടപടികളുടെ ഭാഗമായി തയ്യാറാക്കുന്ന സർവെ റിക്കാർഡുകൾ സംബന്ധിച്ച് ഞാൻ / ഞങ്ങൾ ഭാവിയിൽ യാതൊരുവിധമായ ആക്ഷേപങ്ങളും ഉന്നയിക്കുന്നതല്ലായെന്നും, RDO യുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ച് കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവിൽ ഉൾപ്പെട്ട പ്രകാരമുള്ള ഭൂവിസ്തൃതിയിൽ കുറവ് കാണുന്ന പക്ഷം ആയത് അംഗീകരിക്കുമെന്നും, ജലസംരക്ഷണ പ്രദേശത്തിന്റെ വിസ്തൃതിയിൽ എന്തെങ്കിലും വ്യത്യാസം കാണുന്ന പക്ഷം ആയത് ഉത്തരവിൽ പ്രസ്താവിച്ച പ്രകാരം പരിഹരിച്ചു കൊള്ളാമെന്നും ഇതിനാൽ ബോധിപ്പിച്ചു കൊള്ളുന്നു.

ഈ സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ളതിന് വിരുദ്ധമായി ഏതെങ്കിലും പ്രവർത്തികൾ എന്റെ ഭാഗത്ത് നിന്നും ഉണ്ടാകുന്ന പക്ഷം ആയത് സംബന്ധമായി സർക്കാരിനുണ്ടായേക്കാവുന്ന എല്ലാ കഷ്ട നഷ്ടങ്ങൾക്കും ഞാൻ പൂർണ്ണമായും ഉത്തരവാദി ആയിരിക്കുമെന്നും, ഇത് സംബന്ധമായ നഷ്ടപരിഹാരം എന്നിൽ നിന്ന് ഈടാക്കാവുന്നതാണെന്നും എനിക്കെതിരെ നിയമ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിൽ എനിക്ക് പൂർണ്ണ സമ്മതമാണെന്നും ഇതിനാൽ ബോധിപ്പിക്കുന്നു .

തീയതി: പേര്

ഒപ്പ്/-

സാക്ഷി:

COMMISSIONER LAND REVENUE

Signed by Dr A Kowsigan
Ias
Date: 09-09-2023 20:08:58