15 -ാം കേരള നിയമസഭ

11 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1530 **19-06-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂമി തരം മാറ്റത്തിന് കാലതാമസം

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. കെ. ബാബു (തൃപ്പൂണിത്തുറ)		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമി തരം മാറ്റത്തിന് കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നതിന് പിന്നിൽ ഒരു മാഫിയ പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ട് എന്ന വിജിലൻസ് കണ്ടെത്തൽ ഗൗരവത്തോടെ കാണുന്നുണ്ടോ; വിശദാംശം വ്യക്തമാക്കുമോ;	(എ)	കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സംസ്ഥാനത്ത് പല സ്വകാര്യ ഏജൻസികളും, തരംമാറ്റ അപേക്ഷാ സമർപ്പണം സംബന്ധിച്ച സേവനങ്ങൾ നൽകിവരുന്നുണ്ട്. വലിയൊരു വിഭാഗം അപേക്ഷകർ അക്ഷയ സെന്ററുകൾ മുഖേനയാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതെങ്കിലും സംസ്ഥാനത്തിനു പുറത്തും വിദേശത്തും ജോലിചെയ്യുന്നവരിൽ പലരും, മറ്റ് തിരക്കുകൾ ഉള്ളവരും തരം മാറ്റ അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിനായി, അവരുടെ സ്വന്തം താൽപ്പര്യത്തിൽ, അവരുടെ സൗകര്യാർത്ഥം, ഇത്തരത്തിൽ സ്വകാര്യ ഏജൻസികളുടെ 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 2017-ന് ശേഷം ആധാരം ചെയ്ത വസ്തുക്കൾ തരം മാറ്റി നല്കിയത് ക്രമക്കേടായി 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 കണ്ടെത്തലുകൾ സംബന്ധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക്, നിയമ പ്രകാരം ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ, ഇത്തരം ആരോപണങ്ങൾ തികഞ്ഞ ഗൗരവത്തോടെ കാണുവാനും നിതാന്ത ജാഗ്രത ഇക്കാര്യത്തിൽ പുലർത്തുവാനും റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാരോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുമുണ്ട്.

കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകൾ, നിലവിൽ, പൂർണ്ണമായും ഓൺലൈൻ സംവിധാനം മുഖേന മാത്രമാണ് സ്വീകരിക്കുന്നത്. ഏതൊരു അപേക്ഷകനും നേരിട്ട് റെലിസ് പോർട്ടലിലൂടെ അപേക്ഷ നല്കാവുന്നതാണ്. 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.

നിലവിൽ റെലിസ് പോർട്ടൽ മുഖേന മുൻഗണനാക്രമം കർശനമായി പാലിച്ചാണ് തരം മാറ്റ അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കി വരുന്നത്. ഗുരുതരരോഗങ്ങളുടെ ചികിൽസ, വിദ്യാഭ്യാസം, വിവാഹം എന്നീ ആവശ്യങ്ങൾ, ലൈഫ് പദ്ധതിയുടെ കീഴിലുള്ള ഭവന നിർമ്മാണം എന്നീ കാര്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമാണ് മുൻഗണനാക്രമത്തിൽ ഇളവുകൾ നല്കുന്നത്. ആധികാരിക രേഖകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഇത്തരത്തിൽ ഇളവുകൾ നൽകേണ്ട കേസുകൾ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നത്, ആർ.ഡി.ഒ അദ്ധ്യക്ഷനായ ഒരു ഇൻറ്റേണൽ കമ്മിറ്റിയാണ്.

റെലിസ് പോർട്ടലിലൂടെ നേരിട്ട് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാമെന്നിരിക്കേ ഭൂരിഭാഗം അപേക്ഷകരും അക്ഷയ സെന്ററുകളെയാണ് ആശ്രയിച്ച് വരുന്നത്.

			മറ്റ് ഇടനിലക്കാരായി ആരെങ്കിലും ഇക്കാര്യത്തിന് അപേക്ഷകരെ സമീപിച്ച് പണം ആവശ്യപ്പെടുന്നുവെങ്കിൽ അപേക്ഷകർക്ക് അത്തരം കുത്സിത പ്രവൃത്തി നടത്തുന്നവരെ സംബന്ധിച്ച വിവരം സർക്കാർ മുതൽ താഴേക്ക് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസ് തലം വരെയുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് കൈമാറാവുന്നതാണ്. ആവശ്യമാകുന്ന കേസുകളിൽ ജില്ലാ കലക്ടറേറ്റുകളിലെ ഇൻസ്പക്ഷൻ വിഭാഗം മുഖേന ആകസ്മിക പരിശോധന നടത്തിയും ആരോപണങ്ങൾ ത്വരിതാന്വേഷണ വിധേയമാക്കുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ, വിജിലൻസിന്റെ സഹായവും ഇക്കാര്യത്തിൽ തേടുന്നതാണ്. റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസുകളിൽ കുടിശികയായിട്ടുള്ള അപേക്ഷകൾ വേഗത്തിൽ തീർപ്പാക്കുന്നതിനായി, 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 15-ാം കേരള നിയമസഭയുടെ ഒമ്പതാം സമ്മേളനത്തിൽ ബഹു.നിയമസഭ പാസാക്കി അംഗീകാരത്തിനായി ബഹു.ഗവർണ്ണർക്ക് സമർപ്പിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും, ഏകദേശം 6 മാസങ്ങൾ കഴിഞ്ഞാണ് ബഹു.ഗവർണ്ണർ ഭേദഗതി നിയമം അംഗീകരിച്ച് നൽകിയത്. പ്രസ്തുത നിയമം 07.06.2024 ന് നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. ഇതനുസരിച്ച്, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരം നിലവിൽ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള ചുമതല ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർമാർക്കു കൂടി നൽകുമ്പോൾ, അപേക്ഷകൾ കുറച്ചുകൂടി വേഗത്തിൽ തീർപ്പാക്കുന്നതിനും പരാതികൾ കുറയ്ക്കുന്നതിനും സഹായകരമാകുന്നതാണ്.
(ബി)	പൊതുജനങ്ങൾക്ക് സമയബന്ധിതമായി സേവനം നൽകാതെ ഇടനിലക്കാർ മുഖേന ഭൂമി തരം മാറ്റത്തിന് അവസരം ഒരുക്കുന്നതിലൂടെ നടത്തുന്ന അഴിമതി തടയാൻ എന്തൊക്കെ നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്; വിശദാംശം നൽകുമോ?	(ബി)	കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സംസ്ഥാനത്ത് പല സ്വകാര്യ ഏജൻസികളും, തരംമാറ്റ അപേക്ഷാ സമർപ്പണം സംബന്ധിച്ച സേവനങ്ങൾ 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 ഏജൻസികളുടെ 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 2017-ന് ശേഷം ആധാരം ചെയ്ത വസ്തുക്കൾ തരം മാറ്റി നല്കിയത് ക്രമക്കേടായി 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 കണ്ടെത്തലുകൾ സംബന്ധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക്, നിയമ പ്രകാരം ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ, ഇത്തരം ആരോപണങ്ങൾ തികഞ്ഞ ഗൗരവത്തോടെ കാണുവാനും നിതാന്ത ജാഗ്രത ഇക്കാര്യത്തിൽ പുലർത്തുവാനും റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാരോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുമുണ്ട്.

കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകൾ, നിലവിൽ,

പൂർണ്ണമായും ഓൺലൈൻ സംവിധാനം മുഖേന മാത്രമാണ് സ്വീകരിക്കുന്നത്. ഏതൊരു അപേക്ഷകനും നേരിട്ട് റെലിസ് പോർട്ടലിലൂടെ അപേക്ഷ നല്കാവുന്നതാണ്. അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന ക്രമമനുസരിച്ചാണ് പ്രസ്തുത അപേക്ഷകൾ പ്രോസസ്സ് ചെയ്യുന്നത്. കൂടാതെ, അപേക്ഷകൾ ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ആഫീസർ/ അഗ്രികൾച്ചർ ആഫീസർ എന്നിവർക്ക റിപ്പോർട്ടിനായി നൽകുന്നതും ഓൺലൈനായാണ്. ഇപ്രകാരം നല്കുന്ന അപേക്ഷയുടെ സ്റ്റാറ്റസ് അപേക്ഷകർക്ക് ഓൺലൈൻ ആയി നിരീക്ഷിക്കാവുന്നതുമാണ്.

നിലവിൽ റെലിസ് പോർട്ടൽ മുഖേന മുൻഗണനാക്രമം കർശനമായി പാലിച്ചാണ് തരം മാറ്റ അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കി വരുന്നത്. ഗുരുതരരോഗങ്ങളുടെ ചികിൽസ, വിദ്യാഭ്യാസം, വിവാഹം എന്നീ ആവശ്യങ്ങൾ, ലൈഫ് പദ്ധതിയുടെ കീഴിലുള്ള ഭവന നിർമ്മാണം എന്നീ കാര്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമാണ് മുൻഗണനാക്രമത്തിൽ ഇളവുകൾ നല്കുന്നത്. ആധികാരിക രേഖകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഇത്തരത്തിൽ ഇളവുകൾ നൽകേണ്ട കേസുകൾ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നത്, ആർ.ഡി.ഒ അദ്ധ്യക്ഷനായ ഒരു ഇൻറ്റേണൽ കമ്മിറ്റിയാണ്.

റെലിസ് പോർട്ടലിലൂടെ നേരിട്ട് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാമെന്നിരിക്കേ ഭൂരിഭാഗം അപേക്ഷകരും അക്ഷയ സെന്ററുകളെയാണ് ആശ്രയിച്ച് വരുന്നത്. മറ്റ് ഇടനിലക്കാരായി ആരെങ്കിലും ഇക്കാര്യത്തിന് അപേക്ഷകരെ സമീപിച്ച് പണം ആവശ്യപ്പെടുന്നുവെങ്കിൽ അപേക്ഷകർക്ക് അത്തരം കുത്സിത പ്രവൃത്തി നടത്തുന്നവരെ സംബന്ധിച്ച വിവരം സർക്കാർ മുതൽ താഴേക്ക് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസ് തലം വരെയുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് കൈമാറാവുന്നതാണ്. ആവശ്യമാകുന്ന കേസുകളിൽ ജില്ലാ കലക്ടറേറ്റുകളിലെ ഇൻസ്പക്ഷൻ വിഭാഗം മുഖേന ആകസ്മിക പരിശോധന നടത്തിയും ആരോപണങ്ങൾ ത്വരിതാന്വേഷണ വിധേയമാക്കുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ, വിജിലൻസിന്റെ സഹായവും ഇക്കാര്യത്തിൽ തേടുന്നതാണ്.

റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസുകളിൽ കുടിശികയായിട്ടുള്ള അപേക്ഷകൾ വേഗത്തിൽ തീർപ്പാക്കുന്നതിനായി, 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 15-ാം കേരള നിയമസഭയുടെ ഒമ്പതാം സമ്മേളനത്തിൽ ബഹു.നിയമസഭ പാസാക്കി അംഗീകാരത്തിനായി ബഹു.ഗവർണ്ണർക്ക് സമർപ്പിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും, ഏകദേശം 6 മാസങ്ങൾ കഴിഞ്ഞാണ് ബഹു.ഗവർണ്ണർ ഭേദഗതി നിയമം അംഗീകരിച്ച് നൽകിയത്. പ്രസ്തുത നിയമം 07.06.2024 ന് നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. ഇതനുസരിച്ച്, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരം നിലവിൽ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള ചുമതല ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർമാർക്കു കൂടി നൽകുമ്പോൾ, അപേക്ഷകൾ കുറച്ചുകൂടി വേഗത്തിൽ തീർപ്പാക്കുന്നതിനും പരാതികൾ കുറയ്ക്കുന്നതിനും സഹായകരമാകുന്നതാണ്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

5138216/2021/REV (P)

©
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/

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

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.

<u>ഉത്തരവ്</u>

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

I/6001618/2023

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

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

സർക്കുലർ

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: 23-12-2023 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