

**15 -ാം കേരള നിയമസഭ**

**12 -ാം സമ്മേളനം**

**നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1471**

**10-10-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

**ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷകൾ**

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. യു. എ. ലത്തീഫ്		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനുള്ള എത്ര അപേക്ഷകളാണ് പെൻഡിംഗുള്ളതെന്ന് വർഷം തിരിച്ചും ജില്ല തിരിച്ചും വിശദീകരിക്കുമോ;	(എ)	ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനുള്ള പെൻഡിംഗ് അപേക്ഷകളുടെ വിവരം അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ളതാണ്.
(ബി)	2017-ന് ശേഷം ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത 25 സെന്റിൽ താഴെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിന് ഫീസ് ഇളവ് നൽകിയിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കാമോ;	(ബി)	ഫീസ് ഇളവ് നൽകിയിട്ടുണ്ട്. 30.12.2017 നു ശേഷം പിൻതുടർച്ചാവകാശ 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 അനുവദനീയമാണ്. എന്നാൽ 30.12.2017 വരെ ഒന്നായിക്കിടന്നതും അതിനു ശേഷം 25 സെന്റോ അതിനു താഴെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടുകളാക്കിയിട്ടുള്ളതുമായ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയ്ക്ക്, വിലയാധാര പ്രകാരമോ ഭാഗപത്രം./ഇഷ്ടദാനം (ധനനിശ്ചയം)/വിൽപത്രം/ പ്രകാരമോ ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറി ലഭിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ, അത്തരത്തിലുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ, മേൽ പ്രകാരമുള്ള സൗജന്യ തരം മാറ്റം ബാധകമാകുന്നതല്ലെന്ന് 23.12.2023-ലെ REV-P1/338/2023-REV നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.
(സി)	ഇത് സംബന്ധിച്ച കോടതി വിധി വിശദമാക്കാമോ;	(സി)	30.12.2017 തീയതിയിൽ 25 സെന്റിൽ കുറവായിരുന്നുവെങ്കിലും പ്രസ്തുത തീയതിക്കു ശേഷമാണ് കൈമാറി കിട്ടിയത് എന്ന കാരണത്താൽ ഭൂമി തരം മാറ്റത്തിനു സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ ഫീസ് അടയ്ക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശം നൽകിയതിനെതിരെ, ശ്രീ.സുധീഷ് യു,

			<p>ശ്രീ.സുമേഷ്.യു എന്നിവർ ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 3538/2023 നമ്പർ കേസ്, ശ്രീ.സരേഷ് ശങ്കർ, ശ്രീമതി റൻസി ശങ്കർ എന്നിവർ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 4450/2023 എന്നീ കേസുകളിലെ 30.03.2023-ലെ പൊതു ഉത്തരവ് പ്രകാരം 30.12.2017 തീയതിയിൽ 25 സെന്റിൽ കുറവായിരുന്ന ഭൂമി സൗജന്യമായി തരം മാറ്റി നൽകുന്നതിന് ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.</p>
(ഡി)	<p>ഭൂമിയുടെ ന്യായവില അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണോ അതോ മാർക്കറ്റ് വില നിജപ്പെടുത്തിയാണോ തരം മാറ്റുന്നതിന് ഫീസ് ഈടാക്കുന്നത്; വ്യക്തമാക്കാമോ;</p>	(ഡി)	<p>ഭൂമിയുടെ ന്യായവില അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് തരം മാറ്റുന്നതിന് ഫീസ് ഈടാക്കുന്നത്. കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരം, "ന്യായവില" എന്നാൽ 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര ആക്ടിന്റെ 28എ വകുപ്പ് പ്രകാരം ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതും വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ ഏറ്റവും അടുത്ത് സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതുമായ പുരയിടത്തിന്റെ ന്യായവില അല്ലെങ്കിൽ അപ്രകാരം ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിടത്ത്, സമാനമായതും സമാനമായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ പുരയിടത്തിന്റെ ന്യായവില എന്നുമാണ്. ആയതിനാൽ ഭൂമി തരം മാറ്റ അപേക്ഷകളിൽ ഫീസ് ഈടാക്കുമ്പോൾ ടി വ്യവസ്ഥ പ്രകാരമാണ് ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കുന്നത്.</p>
(ഇ)	<p>ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർമാർക്ക് കൂടി ചുമതല നൽകിയിട്ടും, ആയിരക്കണക്കിന് അപേക്ഷകൾ പെൻഡിംഗിൽ ആയത് പരിഹരിക്കുവാൻ എന്ത് നടപടിയാണ് സ്വീകരിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്; വിശദമാക്കാമോ;</p>	(ഇ)	<p>ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവ്യതിയാനത്തിനായി ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതും നിലവിലും ലഭ്യമായി വരുന്നതുമായ അപേക്ഷകളുടെ എണ്ണത്തിലുള്ള ക്രമാതീതമായ വർദ്ധനവാണ് അപേക്ഷകൾ പെൻഡിംഗിൽ ആകുന്നതിന് കാരണമാകുന്നത്. ആയത് പരിഹരിക്കുന്നതിന് 2024 ഒക്ടോബർ 25 മുതൽ നവംബർ 15 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ താലൂക്ക് തലത്തിൽ ഫോറം 5, ഫോറം 6 അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് അദാലത്തുകൾ നടത്തുവാൻ തീരുമാനിക്കുകയും, അദാലത്ത് സംബന്ധിച്ച് 28-09-2024 ലെ REV-P1/595/2024-REV സർക്കുലറിലൂടെ ആവശ്യമായനിർദ്ദേശം നൽകുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. ആയത് പ്രകാരം അദാലത്ത് തീയതികൾ നിശ്ചയിച്ച് ആവശ്യമായ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിരുന്നു.</p> <p>കൂടാതെ, നിശ്ചിത ഇടവേളകളിൽ മന്ത്രി/പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി/ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ തലത്തിൽ, ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി തരംമാറ്റ അപേക്ഷകളുടെ</p>

			തീർപ്പാക്കൽ പുരോഗതി അവലോകനം നടത്തി, ആവശ്യമായ നിർദ്ദേശം നൽകി വരുന്നു.
(എഫ്)	25 സെന്റ് വരെയുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനുള്ള ചുമതല തഹസീൽദാർമാർക്ക് നൽകുമോ; വ്യക്തമാക്കാമോ?	(എഫ്)	നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം ഇത് സാധ്യമല്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

**തരം മാറ്റം - ഓൺലൈൻ അപേക്ഷകളുടെ വിവരങ്ങൾ**

ക്രമ നമ്പർ	ജില്ല	പെൻഡിംഗ് അപേക്ഷകൾ 2022	പെൻഡിംഗ് അപേക്ഷകൾ 2023	പെൻഡിംഗ് അപേക്ഷകൾ 2024	ആകെ
1	തിരുവനന്തപുരം	12200	3318	1362	16880
2	കൊല്ലം	13151	5451	1147	19749
3	പത്തനംതിട്ട	3382	585	555	4522
4	ആലപ്പുഴ	19917	8349	1775	30041
5	കോട്ടയം	6739	625	1011	8375
6	ഇടുക്കി	1957	801	552	3310
7	എറണാകുളം	33111	18398	6655	58164
8	തൃശ്ശൂർ	19723	11581	2373	33677
9	പാലക്കാട്	12184	7036	5884	25104
10	മലപ്പുറം	12588	12530	5357	30475
11	കോഴിക്കോട്	18442	10139	3290	31871
12	വയനാട്	3499	1936	1531	6966
13	കണ്ണൂർ	8968	1905	646	11519
14	കാസർഗോഡ്	3171	1040	699	4910
	<b>ആകെ</b>	<b>169032</b>	<b>83694</b>	<b>32837</b>	<b>285563</b>

**തരം മാറ്റം - ഓഫ് ലൈൻ അപേക്ഷകളുടെ വിവരങ്ങൾ**

ക്രമ നമ്പർ	ജില്ല	പെൻഡിംഗ് അപേക്ഷകൾ 2018	പെൻഡിംഗ് അപേക്ഷകൾ 2019	പെൻഡിംഗ് അപേക്ഷകൾ 2020	പെൻഡിംഗ് അപേക്ഷകൾ 2021	പെൻഡിംഗ് അപേക്ഷകൾ 2022	ആകെ
1	തിരുവനന്തപുരം	0	0	23	37	25	85
2	കൊല്ലം	16	30	45	58	0	149
3	പത്തനംതിട്ട	0	21	20	28	5	74
4	ആലപ്പുഴ	0	18	61	153	144	376
5	കോട്ടയം	0	32	36	86	11	165
6	ഇടുക്കി	0	0	0	0	0	0
7	എറണാകുളം	530	360	430	356	237	1913
8	തൃശ്ശൂർ	0	1	15	27	7	50
9	പാലക്കാട്	0	1	3	53	30	87
10	മലപ്പുറം	0	0	4	19	15	38
11	കോഴിക്കോട്	249	85	114	479	260	1187
12	വയനാട്	0	0	6	19	6	31
13	കണ്ണൂർ	0	13	9	19	30	71
14	കാസറഗോഡ്	0	29	16	56	2	103
	<b>ആകെ</b>	<b>795</b>	<b>590</b>	<b>782</b>	<b>1390</b>	<b>772</b>	<b>4329</b>

"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 സെന്റിൽ അധികരിക്കാതെയുള്ള ഭൂമിയാണ് 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, ഫെയർവാല്യൂവിന്റെ 10% ഫീസ് നിരക്ക് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.
- 4) ഒരേക്കറിന് മുകളിലുള്ള ഭൂമിക്ക്, പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ എന്ന വ്യത്യാസമില്ലാതെ, ഫെയർവാല്യൂവിന്റെ 20% ആയിരിക്കും ഫീസ് നിരക്ക്.
- 5) തരംമാറ്റിയ ഭൂമിയിലുള്ള കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് നിലവിലുള്ള നിരക്ക് ഇടതം.

മേൽ പ്രകാരമുള്ള ഭേദഗതികൾക്ക് ഇന്നേ ദിവസം മുതൽ മുതൽ പ്രാബല്യം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)  
ഡോ .എ .ജയതീലക് ഐ.എ.എസ്  
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

ലാൻ്റ് 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 Kadapala A A  
Date: 2021.02.26 14:38 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 മേശം 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

എസ്. ആർ. ഒ. നമ്പർ 369/2021

1196 കുറുഭം 13

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





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 <b>കുറിപ്പ്</b> :- 2017 ഡിസംബർ 30-ാം തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ 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.



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 കേസുകളിന്മേൽ 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 വ്യത്യസ്തമില്ലാതെ 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.



"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 നൽകുന്നു.

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/ഇഷ്യുദാനം(ധനനിശ്ചയം)/വിൽപത്രം/പ്രകാരമോ ഉടമ സ്ഥാവകാശം കൈമാറി ലഭിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ, അത്തരത്തിലുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ, മേൽ പ്രകാരമുള്ള സൗജന്യ തരം മാറ്റം ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ല.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by  
Kadeeja A A

TINKU BISWAL  
PRINCIPAL SECRETARY

Date: 26-12-2023 12:09:29

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"



കേരള സർക്കാർ

നം.REV-P1/595/2024-REV

റവന്യൂ (പി) വകുപ്പ്  
തിരുവനന്തപുരം,  
തീയതി: 28-09-2024

സർക്കുലർ

വിഷയം:- കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തരം മാറ്റ അപേക്ഷകളുടെ അദാലത്ത് - നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച് .

\*\*\*\*\*

സംസ്ഥാനത്തെ വിവിധ ഓഫീസുകളിൽ കെട്ടിക്കിടക്കുന്ന തരം മാറ്റ അപേക്ഷകൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കുന്നതിന്റെ ആദ്യഘട്ടമെന്ന നിലയിൽ 25 സെന്റ് വരെയുള്ള ഫോറം 5, ഫോറം 6 അപേക്ഷകൾക്കായി താലൂക്ക് തല അദാലത്തുകൾ നടത്തുന്നതിന് സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ബഹു.റവന്യൂ മന്ത്രി, റവന്യൂ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി, ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, ജോയിന്റ് കമ്മീഷണർ, എന്നിവർ പരമാവധി അദാലത്തുകളിൽ പങ്കെടുക്കുന്നതാണ്.

മേൽ അദാലത്തുകൾ നടത്തുന്നതിലേക്കായി ചുവടെ ചേർത്ത പൊതു നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1. അദാലത്തുകൾ ഒക്ടോബർ 25 മുതൽ നവംബർ 15 വരെ താലൂക്ക് കേന്ദ്രങ്ങളിൽ വെച്ച് നടത്തേണ്ടതാണ്.
2. ആഗസ്റ്റ് 31 വരെ ലഭ്യമായ 25 സെന്റ് വരെയുള്ള ഫോറം 5, ഫോറം 6 അപേക്ഷകൾ അദാലത്തിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.
3. താലൂക്കടിസ്ഥാനത്തിലും വില്ലേജ് അടിസ്ഥാനത്തിലും ഫോറം 5, ഫോറം 6 എന്നിവ ലഭ്യമാകത്തക്ക വിധം സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ ആവശ്യമായ ക്രമീകരണം സംസ്ഥാന ഐടി സെൽ മുഖേന ഒരാഴ്ചകളുള്ളിൽ പൂർത്തീകരിക്കണം. ഇപ്രകാരം അദാലത്തിന് പരിഗണിക്കുന്ന അപേക്ഷകളുടെ ലിസ്റ്റ് പ്രത്യേകം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
4. നൂറിൽ കൂടുതൽ അപേക്ഷകൾ ഉള്ള വില്ലേജുകളുടെ മേൽനോട്ട ചുമതല ഡെപ്യൂട്ടി തഹസീൽദാർക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.
5. ജില്ലാ കളക്ടർമാരുടെ മേൽനോട്ടത്തിലായിരിക്കണം അദാലത്തുകൾ നടത്തേണ്ടത്. അദാലത്തിൽ താലൂക്കിലെ എല്ലാ വില്ലേജ് ഓഫീസർമാരും പങ്കെടുക്കേണ്ടതാണ്.
6. അദാലത്തിന്റെ സംസ്ഥാനതല ഉദ്ഘാടനം ഒക്ടോബർ 25-ന് നടത്തണം.

താലൂക്ക് തലത്തിൽ ഉദ്ഘാടനങ്ങൾ ആവശ്യമില്ല. എന്നാൽ പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തെ ജനപ്രതിനിധികളെ അറിയിക്കുകയും അദാലത്തിലേക്ക് ക്ഷണിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

7. അദാലത്ത് സംബന്ധിച്ച വിവരം പൊതുജനങ്ങളെ അറിയിക്കുന്നതിന് വ്യാപക പ്രചരണം നടത്തണം. എല്ലാ വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിലും താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിലും, കളക്ട്രേറ്റ്, ആർഡിഒ ഓഫീസുകളിലും അദാലത്ത് വിവരങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ ബോർഡ് 30.09.2024-ന് മുൻപായി പ്രദർശിപ്പിക്കണം. ഇതിനായി പൊതു മാതൃക തയ്യാറാക്കുന്നതിനും, സോഷ്യൽ മീഡിയയിൽ അടക്കം പ്രചരണങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനും റവന്യൂ ഇൻഫർമേഷൻ ബ്യൂറോയെ ചുമതലപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
8. താലൂക്ക് തല അദാലത്തുകളുടെ ഷെഡ്യൂൾ ലാൻ്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ തയ്യാറാക്കി 30.09.2024-ന് മുൻപായി സർക്കാരിൽ എത്തിക്കേണ്ടതാണ്.
9. വില്ലേജ് തലത്തിലുള്ള ഫോറം 5-ന്റെ പരിശോധന ബന്ധപ്പെട്ട കൃഷി ഓഫീസറേയും കൂട്ടി നടത്തേണ്ടതും അദാലത്തിൽ കൃഷി ഓഫീസറുടെ സാന്നിധ്യം ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.
10. അദാലത്തിൽ അനുവദിക്കുന്ന ഫോറം 6 അപേക്ഷകളുടെ 27(സി) പ്രകാരമുള്ള നടപടികളും അന്നേ ദിവസം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
11. വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തുമ്പോൾ അദാലത്തിൽ പരിഗണിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ മുൻഗണനാ ക്രമം ഒഴിവാക്കി മേഖല തിരിച്ച് ക്രമീകരിച്ച ശേഷം പരിശോധന നടത്തേണ്ടതാണ്.
12. കഴിഞ്ഞ അദാലത്തിൽ ഏർപ്പെടുത്തിയ മാതൃകയിൽ അദാലത്തിൽ ഹാജരാകുന്നതിന് മൊബൈൽ സന്ദേശങ്ങൾ അപേക്ഷകർക്ക് അയക്കുന്നതിനും ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണം.

അനുപമ ടി വി  
സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

- 1) ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
- 2) ജില്ലാ കളക്ടർമാർ (14 ജില്ലകൾ)
- 3) എല്ലാ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർക്കും
- 4) എല്ലാ തഹസിൽദാർമാർക്കും (ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ മുഖേന )
- 5) എല്ലാ വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർക്കും ((ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ മുഖേന )
- 6) പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി , കൃഷി വകുപ്പ്
- 7) പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, കൃഷി വകുപ്പ്
- 8) എല്ലാ കൃഷി ഓഫീസർമാർക്കും (പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, കൃഷി വകുപ്പ് മുഖേന )
- 9) വിവരവും പൊതുജനസമ്പർക്കവും വകുപ്പ് (വ്യാപക പ്രചാരണത്തിന്)
- 10) കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by

Pradeesh Kumar M K

Date: 28-09-2024 17:56:29

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.

വകുപ്പ്

ബഹു: റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ.യ്ക്ക്