15 -ാം കേരള നിയമസഭ

13 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1550 **12-02-2025 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഡിജിറ്റൽ റീ സർവേ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. ടി. സിദ്ദിഖ്		**ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)**	
(എ)	ഡിജിറ്റൽ റീസർവേ പദ്ധതിയുടെ ഉദ്ഘാടനം നടത്തിയത് എന്നാണ്; ആദ്യഘട്ടത്തിൽ എത്ര വില്ലേജുകളെയാണ് പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നത്; ഇവയുടെ സർവേ പൂർത്തിയായോ; സർവേയുടെ വിവരങ്ങൾ അതത് ജില്ലാ കലക്ടർമാർക്ക് കൈമാറിയോ; വിശദമാക്കാമോ;	(എ)	ഡിജിറ്റൽ റീസർവെയുടെ ഉദ്ഘാടനം 2022 നവംബർ 1-നാണ് നിർവഹിക്കപ്പെട്ടത്.ആദ്യഘട്ടത്തിൽ 200 വില്ലേജുകളെയാണ് പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നത്.സർവെ ഉപകരണങ്ങൾ ലഭ്യമാകാനുണ്ടായ കാലതാമസം കാരണം 2023 ഓഗസ്റ്റ് മുതലാണ് പൂർണ്ണമായ തോതിൽ സർവെ നടപടികൾ ആരംഭിക്കാനായത്.ആദ്യ ഘട്ടത്തിലെ ഈ 200 വില്ലേജുകളിലെയും ഫീൽഡ്ജോലികൾ പൂർത്തിയായി സർവെ അതിരടയാള നിയമം 9(2) പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.ഇതേ തുടർന്ന് ലഭിച്ച ALC പരാതികളും അപ്പീലുകളിലും തുടർനടപടികൾ സമയബന്ധിതമായി സ്വീകരിച്ചു വരികയാണ്.ആയതിന് ശേഷം സെക്ഷൻ(13) പ്രകാരം സർവെ റിക്കാർഡ് ലാന്റ് റവന്യൂ വകുപ്പിന് ഈ നിയമസഭ സമ്മേളന കാലയളവിൽ തന്നെ കൈമാറുവാൻ കഴിയും എന്നാണ് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നത്. കാസർഗോഡ് ജില്ലയിലെ ഉജ്ജാർ ഉൾവാർ സെക്ഷൻ (13)പൂർത്തീകരിച്ച് രേഖകൾ റവന്യൂ ഭരണത്തിന്(ജില്ലാ കലക്ടർക്ക്) കൈമാറിയിട്ടുള്ളതാണ്.
(ബി)	ഡിജിറ്റൽ സർവേ പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ അധിക വിസ്തീർണം കണ്ടെത്തുന്ന കേസുകളിൽ ടൈറ്റിൽ ഡീഡ് അനുവദിക്കാൻ സെറ്റിൽമെന്റ് ആക്ട് കൊണ്ടുവരുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നടപടികൾ ഏതുവരെയായി; മുൻപ് സംസ്ഥാനത്താകെ സെറ്റിൽമെന്റ് നടന്നത് എന്നാണ്; വ്യക്തമാക്കാമോ;	(ബി)	സംസ്ഥാനത്ത്, ഡിജിറ്റൽ സർവ്വെ പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ അത് കുറ്റമറ്റതും ആധികാരികവും ആക്കുന്നതിനും, അനാവശ്യ വ്യവഹാരങ്ങൾ ഒഴിവാക്കുന്നതിനും, വ്യക്തികളുടെ കൈവശത്തിലും അനുഭവത്തിലും ഉള്ള അധിക ഭൂമിയ്ക്ക്, ആ ഭൂമി, തർക്കം കൂടാതെയും നിയമ വിരുദ്ധം അല്ലാതെയും ആണെങ്കിൽ, പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ആ വ്യക്തികൾക്ക് നിയമ പ്രകാരം നൽകുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നിയമ നിർമ്മാണം (കേരള സ്വകാര്യ ഭൂമിയിലെ അധിക ഭൂമി കൈവശം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതും ഉടമസ്ഥാവകാശ

			രേഖ അനുവദിക്കുന്നതും) സർക്കാരിന്റെ സജീവ പരിഗണനയിലാണ്. എന്നാൽ ഡിജിറ്റൽ സർവെയിൽ കാണുന്ന വിസ്തീർണ്ണത്തിന് മാനദണ്ഡങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി കരം സ്വീകരിക്കാൻ ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണ്. 1886 മുതൽ 1911 വരെ (തിരുവിതാംകൂർ), 1905 മുതൽ1909 വരെ (കൊച്ചി) , 1926 മുതൽ 1934 വരെ (മലബാർ) എന്നീ വർഷങ്ങളിലാണ് സംസ്ഥാനത്താകെ സെറ്റിൽമെന്റ് നടന്നത്.
(സി)	ഡിജിറ്റൽ റീസർവേ നടന്ന വില്ലേജുകളിലെ ഭൂഉടമകൾ 'എന്റെ ഭൂമി' പോർട്ടലിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യണമെന്ന് നിർദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ടോ; 'എന്റെ ഭൂമി' പോർട്ടൽ വഴി നൽകുന്ന സേവനങ്ങൾ എന്തൊക്കെയാണ്; പോർട്ടലിന്റെ ചുമതല ആർക്കാണ്; വ്യക്തമാക്കാമോ;	(സി)	ഡിജിറ്റൽ സർവെ റിക്കാർഡുകൾ എന്റെ ഭൂമി പോർട്ടലിലൂടെ ലഭിക്കുന്നതിനും, തുടർസേവനങ്ങൾ ഓൺലൈനിലൂടെ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും ഭൂഉടമ കൾ "എന്റെ ഭൂമി" പോർട്ടലിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടത് ആവശ്യമാണ്."എന്റെ ഭൂമി" സംയോജിത പോർട്ടൽ മുഖേന റിക്കാർഡുകൾ റവന്യൂ ഭരണ ത്തിൻ കീഴിലാകുമ്പോൾ ഭൂമിയുടെ കൈമാറ്റത്തിനായി ഭൂമി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ടെംപ്ലേറ്റ് സംവിധാനം, പ്രീ മ്യൂട്ടേഷൻ സ്കെച്ച്,അത് വഴി ഓട്ടോ മ്യൂട്ടേഷൻ, ബാധ്യതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, ഭൂമി നികുതി അടവ്, ലൊക്കേഷൻ സ്കെച്ച് എന്നിവ പോർട്ടലിൽ ലഭിക്കുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത സേവനങ്ങൾ എല്ലാം ഇനി ഒറ്റ പോർട്ടൽ വഴി ലഭിക്കും. വിവിധ ഓഫീസുകൾ സന്ദർശിക്കാതെ തന്നെ ഭൂമി ഇടപാടുകളിൽ കാര്യക്ഷമത യും വേഗതയും ഇതു വഴി വർദ്ധിക്കുന്നതാണ്. "എന്റെ ഭൂമി" സംയോജിത പോർട്ടൽ ആയതിനാൽ പോർട്ടലിന്റെ ചുമതല രജിസ്ട്രേഷൻ, റവന്യൂ സർവെയും ഭൂരേഖയും എന്നീ വകുപ്പുകൾക്കാണ്.
(ഡി)	റവന്യൂ ലാൻഡ് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം (റെലിസ്) പോർട്ടലിൽ ഭൂനികുതി ഒടുക്കുന്നതിനായി രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തി വൺടൈം വെരിഫിക്കേഷൻ നടത്തിയ ഭൂവുടമകൾ 'എന്റെ ഭൂമി' പോർട്ടലിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ട ആവശ്യമുണ്ടോ; റവന്യൂ ലാൻഡ് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം പോർട്ടലിലെ വിവരങ്ങൾ എന്റെ ഭൂമി പോർട്ടലിലേക്ക് മാറ്റാൻ നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കാമോ;	(ഡി)	ഡിജിറ്റൽ സർവെ റിക്കാർഡുകൾ "എന്റെ ഭൂമി" പോർട്ടലിലൂടെ ലഭിക്കുന്നതിനും തുടർസേവനങ്ങൾ ഓൺലൈനിലൂടെ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും ഭൂഉടമ കൾ എന്റെ ഭൂമി പോർട്ടലിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടത് ആവശ്യമാണ്. “എന്റെ ഭൂമി” ഒരു സംയോജിത ലാൻഡ് ഇൻഫർമേഷൻ മാനേജ്മെന്റ്സിസ്റ്റത്തിന്റെ (ILIMS) ഭാഗമായ പുതിയ ഡിജിറ്റൽ പ്ലാറ്റ്ഫോമാണ്, ഇത് സർവെ, റവന്യൂ, രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പുകളുട സേവനങ്ങൾ ഏകോപിപ്പിച്ച് ഡിജിറ്റൽ സർവെ പൂർത്തിയാക്കിയതോ ഇപ്പോൾ നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്നതോ ആയ വില്ലേജുകളിൽ സേവനം ലഭ്യമാക്കുന്നു. സേവനങ്ങൾ ഡിജിറ്റൽ സർവെ പൂർത്തിയാക്കിയ വില്ലേജുകൾക്കു മാത്രമാണ് ഇപ്പോൾ ലഭ്യമാകുന്നത്.

			അതിനാൽ, വസ്തു സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ 'റവന്യൂ ലാൻഡ് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം' പോർട്ടലിൽ നിന്ന് 'എന്റെ ഭൂമി' പോർട്ടലിലേക്ക് മാറ്റിയിട്ടുണ്ടോ എന്ന വിവരം അറിയുവാൻ, പ്രസ്തുത വില്ലേജിലെ ഡിജിറ്റൽ സർവെയുടെ നിലവില വിവരങ്ങൾ "എന്റെ ഭൂമി" പോർട്ടലിൽ വ്യക്തിഗത ലോഗിൻ ചെയ്ത് പരിശോധിച്ചാൽ മനസിലാക്കാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്.
(ഇ)	ഡിജിറ്റൽ റീസർവേയുടെ ഭാഗമായി പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി അളന്നിട്ടുണ്ടോ; സാധാരണ റീസർവേ നടപടിക്രമങ്ങളിൽ നിന്നും ഇക്കാര്യത്തിൽ ഡിജിറ്റൽ റീസർവേയിൽ വ്യത്യാസം വന്നിട്ടുണ്ടോ; ഡിജിറ്റൽ റീസർവേ കഴിഞ്ഞ ഭൂമിയുടെ മാപ്പുകൾ എന്റെ ഭൂമി പോർട്ടലിൽ നിറങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരിശോധിക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗനിർദേശം നൽകിയിരുന്നോ; വിശദമാക്കുമോ?	(ഇ)	ഡിജിറ്റൽ റീസർവെയുടെ ഭാഗമായി പുറമ്പോക്ക് ഭൂമിയുടെയും കൃത്യത ഉറപ്പുവരുത്തുന്നു. പാരമ്പര്യ റീസർവെ നടപടികളിൽ നിന്ന് ഡിജിറ്റൽ റീസർവെയുടെ പ്രധാനമായ വ്യത്യാസം ആധുനിക സാങ്കേതിക വിദ്യയുടെ ഉപയോഗിക്കുന്നു എന്നതാണ്. ഡിജിറ്റൽ സർവെയിൽ കോർസ് (Continuously Operating Reference Stations)സാങ്കേതിക വിദ്യയുടെ സഹായത്തോടെ ആധുനിക ഉപകരണങ്ങളായ RTK,RETS എന്നിവ ഉപയോഗിച്ച് കൂടുതൽ കൃത്യതയോടെ ഭൂമിയുടെ അതിർത്തികൾ നിർണ്ണയിക്കുന്നു. ഡിജിറ്റൽ സർവെ കഴിഞ്ഞ് സെക്ഷൻ 13 നോട്ടിഫിക്കേഷൻ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച് വില്ലേജുകളിൽ ILIMS മുഖാന്തിരം ഡിജിറ്റൽ സർവെയിൽ ലഭ്യമാകുന്ന ഏര്യയ്ക്ക് ടാക്സ് സ്വീകരിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകി കൊണ്ട് സ.ഉ(കെ) നം.7/2025/ റവ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.(ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു)

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

GOVERNMENT OF KERALA

Abstract

Revenue Department- Collection of land tax and issuing 'digitally prepared pre-mutation sketch incorporating *Thandaper* details' in Digitally Surveyed Villages-Guidelines-Orders issued

REVENUE(E)DEPARTMENT

G.O.(Ms)No.7/2025/RD Dated,Thiruvananthapuram, 13-01-2025

Read 1. G.O.(Ms) No.110/2022/RD dt 21.4.2022

2. Letter No.LR/4203/2024-LR(B3)dt.9.12.2024 from the Commissioner of Land Revenue

ORDER

1. The Commissioner, Land Revenue vide letter read above submitted a detailed proposal to Government detailing the guidelines to be followed for the collection of land tax and issue of ‘digitally prepared pre-mutation sketch incorporating *Thandaper* details’ in Digitally Surveyed Villages based on the digital survey records notified under section 13 of the Kerala Survey and Boundaries Act, 1961 in such villages, after a process of ‘one-time verification' by the Village officers concerned.
2. The Government have examined the matter in detail and are pleased to issue the following guidelines with immediate effect for 'one-time verification' (OTV) of land parcels by the Village Officers concerned before the collection of land tax and issue of 'digitally prepared pre-mutation sketch incorporating *Thandaper* details' based on digital survey records notified under section 13 of the Kerala Survey and Boundaries Act, 1961:

i. Collection of Land Tax for all land parcels in the Digitally Surveyed villages where records have been notified under Section 13 of the

Kerala Survey and Boundaries Act 1961, shall be as per digitally surveyed village records [digital -Basic Tax Register (d-BTR)] after completion of one-time-verification (OTV) by the Village Officer concerned through the '***Ente-Bhoomi'*** portal (Integrated Land Information Management System- ILIMS).

ii. The land tax receipt generated through ILIMS, *inter alia,* shall also show, along with the new digital survey number(s) of land parcels as per correlation data, the corresponding old (pre-digital) survey or resurvey number (s) along with block number (s), as the case may be, wherever such data is available in ReLIS. This will help the *Thandaper* holder, banks, other financial institutions, or other stakeholders concerned to correlate the digitally surveyed land parcels with the old (pre-digital) survey or resurvey numbers. However, the following footnote shall be added to all land tax receipts generated through ILIMS: *'This land tax receipt serves only fiscal purpose.*'

iii. Pending digital Land Record Maintenance (d-LRM) complaints should be indicated with colour codes in the Spatial Records in ILIMS for viewing by officers and the public alike. The primary land parcel involved in the LRM complaint should be colour coded. The adjacent holdings sharing boundary of the primary land parcel should not be coloured. Green colour coding should be used for pending d -LRMs that are only simple spelling corrections in the name and address of the *Thandaper* holder (not affecting the ownership). In all other pending d-LRM complaints involving registered land holdings, yellow colour code shall be used, and where the primary land parcel involved in a d-LRM complaint is a Government land parcel, red colour code shall be used.

iv. In green category d-LRM complaints, the village Officer shall be empowered to correct the spelling errors in the name or address in the digitally Surveyed Village Records (d-BTR and d-*Thandaper* Register) by recording the reasons thereof after due verification and satisfaction. Land Tax shall be collected based on the d-BTR extent after carrying out the said simple corrections. Those d-LRM complaints that are likely to affect ownership and wrongly classified in the green category shall be pushed to the yellow category by the Village Officer after digitally recording the valid reasons.

v. During one time verification by the Village Officer, for registered land holdings (land parcels) with yellow colour coded d-LRM complaints

and its adjacent registered land holdings that share boundary with it, land tax shall be collected based on the d-BTR extent. During the pendency of such d-LRM complaint(s), the 'digitally prepared pre-mutation sketch incorporating *Thandaper* details' for the said land holdings shall be issued based on the d-*Thandaper* extent. But however, the digital pre-mutation sketch thus issued (including the print version) shall carry the conspicuous watermark- *"Sketch is subject to changes, as d-LRM is pending"*.

vi. In the case of registered land holdings sharing boundary or boundaries with Government land and even though there is an apparant shortfall in the extent of such Government land is found, the village officer shall collect land tax for such registered land holdings based on d-BTR extent. In the case of re surveyed villages, the extent shall be compared with old ReLis BTR and in unsurveyed villages, the extent shall be compared with settlement register. However in the said cases, Village Officer shall forthwith file a 'Government d-LRM complaint' and the said Government land parcel shall be given a red colour code through ILIMS during one-time verification in the light of Rule 83 of the Kerala Survey and Boundaries Rules, 1964. *["Rule 83. Excess areas of adjoining subdivisions to be added to porambokes and other Government lands.-If the present areas and measurements of porambokes and other Government lands are both less than the settlement areas and divide measurements respectively, and if the areas of the adjoining subdivisions show any excess, such excess shall be added to the porambokes or other Government land and treated as encroachments as far as there is deficit in the recorded width of the poramboke or other Government lands"].* When such a Government d-LRM complaint (red category) is pending, the 'digitally prepared pre-mutation sketch incorporating *Thandaper* details' for such registered land holdings (land parcels) shall be issued based on the d- *Thandaper* extent(for *thandaper* details), but however, the digital pre- mutation sketch prepared based on digital spatial records for issue (including the print version) shall carry the conspicuous watermark- *"Sketch is subject to changes, as Government d-LRM is pending"*.

vii. Based on the above guidelines, ILIMS shall be automated, *inter alia*, to -

(a) generate the demand for Land Tax online after OTV to enable

online payments;

(b) generate digitally prepared pre mutation sketches incorporating Thandaper details, and

(c) archive, in a retrievable manner, the electronic trail of all changes in digital village records (with time stamp and user details) effected after the notification of these records under section 13 or section 13A of the Kerala Survey and Boundaries Act, 1961.

viii. A Digital-LRM complaint should be redressed within a period of one month from the date of its registration in ILIMS.

3. The Departments of Revenue and Survey & Land Records shall enable the above through the '*Ente Bhoomi* Portal' (Integrated Land Information Management System) and implement the same.

(By order of the Governor)
TINKU BISWAL
PRINCIPAL SECRETARY

To:

The Commissioner, Land Revenue Department,Trivandrum
The Director, Survey & Land Records Department, Trivandrum
The IG, Registration Department.Trivandrum
The Accountant General (A&E/Audit), Trivandrum
Stock File /Office Copy (REV-E3/1008/2024-REV)

Forwarded /By order

Section Officer