പതിനാറാം കേരളനിയമസഭ

രണ്ടാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ: 1296 **15-10-2026-ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

<u>തരം മാറ്റത്തിന് ഈടാക്കുന്ന തുക</u>

<u>ചോദ്യം ഉന്നയിച്ച അംഗങ്ങൾ</u> **<u>മറുപടി നൽകിയ മന്ത്രി</u>**

ശ്രീ. കുറുക്കോളി മൊയ്തീൻ ശ്രീ. എ. പി. അനിൽ കുമാർ
(റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ) സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിന് ഈടാക്കുന്ന തുകയുടെ വിവരം വിശദമാക്കുമോ;

<u>മറുപടി:</u> 25/02/2021 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ)നം. 1166/2021/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്നതിന് ഈടാക്കുന്ന ഫീസ് ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരമാണ്:

- 2017 ഡിസംബർ 30-ാം തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ 25 സെന്റിൽ അധികരിക്കാതെയുള്ള ഭൂമിക്ക് സൗജന്യ തരംമാറ്റം അനുവദനീയമാണ്.
- 25 സെന്റിനു മുകളിൽ 1 ഏക്കർ വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഭൂമിക്ക് ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയുടെ 10% ആണ് ഫീസ്. മൗഷ്മി ആൻ ജേക്കബ് vs. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് കേരള (2025) കേസിലെ ബഹു. സുപ്രീം കോടതി വിധിപ്രകാരം ഭൂമിയുടെ ആകെ വിസ്തീർണം 25 സെന്റിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ, ആദ്യത്തെ 25 സെന്ററിന് ഫീസ് ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതല്ല. അത്തരം സാഹചര്യങ്ങളിൽ തരംമാറ്റുന്ന മുഴുവൻ ഭൂമിക്കും 10% നിരക്കിൽ ഫീസ് അടക്കേണ്ടതാണ്.
- 1 ഏക്കറിനു മുകളിൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഭൂമിക്ക് ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയുടെ 20% ആണ് ഫീസ്.
- കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടം 12 (9) കുറിപ്പ് (1) പ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതൽ ആണെങ്കിൽ അപ്രകാരം അധികമായി വരുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര അടിക്കും 100 രൂപ നിരക്കിലുള്ള ഫീസ് കൂടി അടക്കേണ്ടതാണ്.

(ബി) ഒരു വ്യക്തിക്ക് സൗജന്യമായി തരം മാറ്റാൻ സാധിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി എത്രയാണ് എന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;

<u>മറുപടി:</u> 25/02/2021 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ)നം. 1166/2021/റവ. നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഒരു വ്യക്തിക്ക് 25 സെന്റ് വരെയുള്ള ഭൂമിക്ക് തരംമാറ്റം സൗജന്യമായി അനുവദിക്കാം. 2017 ഡിസംബർ 30-ാം തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ 25 സെന്റിൽ അധികരിക്കാതെയുള്ള ഭൂമിക്കാണ് ഈ സൗജന്യം. കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 12(13) പ്രകാരം 1967 ജൂലൈ 4-ന് മുമ്പ് നികത്തിയതോ നികന്നതോ ആയ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നതിനും ഫീസ് ഈടാക്കുന്നില്ല

(സി) ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത ഭൂമി, ഒരു വ്യക്തിക്ക് എത്ര വിസ്തൃതിയിൽ സൗജന്യമായി തരം മാറ്റാൻ സാധിക്കുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;

<u>**മറുപടി:**</u> ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത (വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത) 2017 ഡിസംബർ 30-ാം തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ 25 സെന്റിൽ അധികരിക്കാതെയുള്ള ഭൂമിക്ക് സൗജന്യമായി തരംമാറ്റം അനുവദനീയമാണ്. എന്നാൽ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടം 12(9) കുറിപ്പ് (1) പ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതൽ ആണെങ്കിൽ അപ്രകാരം അധികമായി വരുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര അടിക്കും 100 രൂപ നിരക്കിലുള്ള ഫീസ് കൂടി അടക്കേണ്ടതാണ്

(ഡി) ഒരു വ്യക്തി വ്യത്യസ്ത സമയങ്ങളിൽ തരം മാറ്റുന്ന ഭൂമിയുടെ ആകെ വിസ്തൃതി, സൗജന്യമായി തരം മാറ്റാൻ അനുവദിക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ അളവിനുള്ളിലാണെങ്കിൽ, തരം മാറ്റം നടത്തുന്നതിനുള്ള തുക ഈടാക്കുമോ എന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;

<u>**മറുപടി:**</u> കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ചട്ടം 12(9) ലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായും 25/02/2021 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(സാധാ)നം. 1166/2021/റവ. നമ്പർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായാണ് ഭൂമിയുടെ തരംമാറ്റത്തിനുള്ള ഫീസ് നിശ്ചയിക്കപ്പെടുന്നത്. ടി ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഒരു വ്യക്തിക്ക് 25 സെന്റ് വരെയുള്ള ഭൂമിക്ക് തരംമാറ്റം സൗജന്യമായി അനുവദിക്കാം. മൗഷ്മി ആൻ ജേക്കബ് Vs. സ്റ്റേറ്റ് ഓഫ് കേരള (2025) കേസിലെ ബഹു. സുപ്രീം കോടതി വിധിപ്രകാരം തരംമാറ്റം അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ ആകെ വിസ്തീർണം 25 സെന്റിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ, ആദ്യത്തെ 25 സെന്റിന് ഫീസ് ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതല്ല. അത്തരം സാഹചര്യങ്ങളിൽ തരംമാറ്റുന്ന മുഴുവൻ ഭൂമിക്കും നിശ്ചിത നിരക്കിലുള്ള ഫീസ് അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

(ഇ) സൗജന്യമായി തരം മാറ്റാൻ അനുവദിക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതിയെക്കാൾ കൂടുതൽ ഭൂമി ഒരു വ്യക്തിക്ക് ഉണ്ടെങ്കിൽ, തരം മാറ്റത്തിന് ഈടാക്കുന്ന തുക ആകെ ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി കണക്കാക്കിയാണോ അല്ലെങ്കിൽ അധിക ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി കണക്കാക്കിയാണോ എന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ?

<u>**മറുപടി:**</u> സൗജന്യമായി തരം മാറ്റാൻ അനുവദിക്കപ്പെട്ട 25 സെന്റ് എന്ന പരിധിയേക്കാൾ കൂടുതൽ വിസ്തൃതി ഉള്ള ഭൂമിയാണ് തരം മാറ്റുന്നതെങ്കിൽ, തരംമാറ്റാൻ അപേക്ഷിക്കുന്ന ആകെ ഭൂമിയുടെ വിസ്തൃതി കണക്കാക്കിയാണ് മുഴുവൻ ഭൂമിക്കും ഫീസ് ഈടാക്കുന്നത്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ