

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

13 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 3374

11-03-2025 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

ഡാറ്റാബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി വീട് വെക്കുന്നതിന് നൽകാൻ നടപടി

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ കെ. പി. എ. മജീദ്		ശ്രീ കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	മറ്റൊരിടത്തും വീടില്ലാത്തവർക്ക് വീട് വയ്ക്കുന്നതിനായി പഞ്ചായത്തിൽ 10 സെന്റും നഗരസഭയിൽ 5 സെന്റും ഡാറ്റാബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി നൽകാമെന്ന 10-02-2025 -ലെ മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ നിയമസഭയിലെ പ്രസ്താവനയിൻമേൽ ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ ഈ വിഷയത്തിൽ എത്ര ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്; ഇല്ലെങ്കിൽ ആയത് നടപ്പിലാക്കാത്തതിന്റെ കാരണങ്ങൾ എന്തെല്ലാമാണ്; വിശദമാക്കാമോ;	(എ)	കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 9 പ്രകാരം നെൽവയലിന്റെ ഉടമസ്ഥന് താമസിക്കുന്നതിന് വീടുവയ്ക്കുന്നതിനുവേണ്ടി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളിൽ 4.04 ആർസ് (10 സെന്റ്) വരെയും, മുനിസിപ്പാലിറ്റി/കോർപ്പറേഷനിൽ 2.02 ആർസ് (5 സെന്റ്) വരെയും നെൽവയൽ രൂപാന്തരപ്പെടുത്തുന്നതിന് അനുവാദം നൽകാൻ വ്യവസ്ഥയുള്ളതാണ്. ഇപ്രകാരം അനുവാദം നൽകാൻ ജില്ലാതല അധികൃത സമിതികൾ നിലവിലുള്ളതുമാണ്. ഈ വിഷയം സംബന്ധിച്ച്, 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിൽ കൃത്യവും, സ്പഷ്ടവുമായ വ്യവസ്ഥകൾ ഉണ്ടെന്നിരിക്കെ ഇക്കാര്യത്തിൽ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിന്നും തുടർ ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ട ആവശ്യകതയില്ല.
(ബി)	2008 -ന് ശേഷം ഡാറ്റാബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി വാങ്ങിയ ഒരാൾക്ക് ഭൂമി തരം മാറ്റാനും വീട് വയ്ക്കാനും നിയമപ്രകാരം സാധിക്കുമോ; വിശദമാക്കാമോ;	(ബി)	2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വന്ന കാലയളവിൽ നെൽവയലിന്റെ ഉടമസ്ഥനായിരുന്നവർക്കാണ്, വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ (ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ) വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകുന്നത്. 2008-ന് ശേഷം ഇപ്രകാരമുള്ള നെൽവയൽ ഭൂമി കൈമാറി കിട്ടിയവർക്ക് ഈ ആനുകൂല്യം ലഭ്യമല്ല. എന്നാൽ 2008-ന് ശേഷം കൈമാറിക്കിട്ടുന്ന ഇപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി, പിന്നീട്, നിയമം/ചട്ടവ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങളിലൂടെ ഡാറ്റാബാങ്കിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവാകുന്ന പക്ഷം, പ്രസ്തുത ഭൂമിക്ക് നിയമത്തിലെയും ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചു കൊണ്ട് തരംമാറ്റം അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

(സി)	2008 -ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിൽ ഇങ്ങനെയൊരു വ്യവസ്ഥ ഉണ്ടോ; വിശദമാക്കാമോ;	(സി) 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വന്ന കാലയളവിൽ നെൽവയലിന്റെ ഉടമസ്ഥനായിരുന്നവർക്കാണ്, വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ (ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട) വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകുന്നത്. കൃഷിക്കാരന് സ്വന്തം കൃഷി ഭൂമിയിൽ തന്നെ താമസിക്കുന്നതിനുള്ള അവസരം നൽകുന്നതിനാണ്, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5(3)(i), 9(1), 9(8) എന്നിവ പ്രകാരം ഇത്തരത്തിൽ നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ- തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന ശേഷം നെൽവയൽ ഭൂമി കൈമാറികിട്ടുന്നവർക്ക് പരിവർത്തനാനുമതി നൽകുന്നത്, നിയമത്തിന്റെ വലിയ തോതിലുള്ള ദുരുപയോഗത്തിന് ഇടയാക്കുമെന്നും, നിയമത്തിന്റെ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യങ്ങൾക്ക് എതിരാകുമെന്നും ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ 06.06.2017-ലെ WP(C)No.3466/17-ന്മേലുള്ള വിധിന്യായത്തിലും, 23.03.2020-ലെ WP(C)17301/2020-ന്മേലുള്ള വിധിന്യായത്തിലും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത വിധിന്യായങ്ങളുടെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന ശേഷം ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി കൈമാറിക്കിട്ടിയവർക്ക് പരിവർത്തിനാനുമതി നൽകാവുന്നതല്ല.
(ഡി)	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ 11-02-25 ലെ ആർ.എ1/57/2025 നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം 2008-ന് ശേഷം ഡാറ്റാബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി വാങ്ങിയവർക്ക് വീട് വയ്ക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകുമോ; വിശദമാക്കാമോ?	(ഡി) 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, വകുപ്പ് 27എ(6)പ്രകാരം, 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലും (1994-ലെ 13), 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിലും (1994-ലെ 20) എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, പരമാവധി 4.04 ആർ വിസ്തൃതിയിലുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയിൽ ഭൂമിയുടെ തരമാറ്റാതെ തന്നെ 120 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനും, അല്ലെങ്കിൽ പരമാവധി 2.02 ആർ വിസ്തൃതിയിലുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയിൽ 40 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണത്തിലുള്ള ഒരു വാണിജ്യ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനും നിയമത്തിലെ 27 (എ) വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള യാതൊരു അനുമതിയും ആവശ്യമില്ലാത്തതാണെന്ന് വ്യവസ്ഥയുള്ളതാണ്. എന്നാൽ ഇപ്രകാരം ഇളവ് ലഭിക്കുന്ന ഭൂമിക്ക്, റവന്യൂ രേഖകളിൽ തരം മാറ്റം/സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ അപേക്ഷകൻ ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഫീസടക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥനാണ്. മേൽ വ്യവസ്ഥയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത ഭൂമിക്കാണ് 11/02/2025 - ലെ തസ്വഭവ-ആർ.എ1/57/2025-തസ്വഭവ നമ്പർ

		സർക്കുലർ പ്രകാരമുള്ള അനുമതി ബാധകമാകുക. ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി 2008-ന് ശേഷം വാങ്ങിയവർക്ക് ആ ഭൂമി ഡാറ്റാബാങ്കിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കപ്പെടാത്തതിനേക്കാലം വീട് വയ്ക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകാനാവില്ല.
--	--	---

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

PB

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

നം.തസ്വഭവ-ആർഎ/57/2025-തസ്വഭവ

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർഎ) വകുപ്പ്

തിരുവനന്തപുരം,

തീയതി: 11-02-2025

സർക്കുലർ

വിഷയം:- കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ട് പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയിൽ വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പെർമിറ്റ് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- 19.09.2022-ലെ റവന്യൂ-പി1/240/2022-റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ

2018-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) ആക്ട് പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത 'നിലം' ഇനത്തിൽപ്പെട്ട 4.04 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 120 ച.മീ (1291.67 ചതുരശ്ര അടി) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിനും പരമാവധി 2.02 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 40 ച. മീ (430.56 ച.അടി) വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ 27(എ) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഉള്ള ഭൂമി തരംമാറ്റ അനുമതി ആവശ്യമില്ല, എന്നാൽ ഈ ഒഴിവാക്കൽ ഒരിക്കൽ മാത്രമേ അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.

2) അപേക്ഷകരുടെ കൈവശമുള്ള വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം എത്രതന്നെ ആയിരുന്നാലും, പരമാവധി 4.04 ആർ വിസ്തൃതിയിലുള്ള ഭൂമിയിൽ 120 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 27(എ) പ്രകാരമുള്ള യാതൊരു അനുമതിയും ആവശ്യമില്ലാത്തതാണെന്നും എന്നാൽ ഇപ്രകാരം ഇളവ് ലഭിക്കുന്ന ഭൂമിക്ക്, റവന്യൂ രേഖകളിൽ തരം മാറ്റം/സ്വഭാവവ്യതിയാനം വരുത്തേണ്ടതുണ്ടെങ്കിൽ, അപേക്ഷകർ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള ഫീസടയ്ക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥരാണെന്നും സൂചന പ്രകാരം റവന്യൂ വകുപ്പ് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

3) എന്നാൽ ഇത്തരത്തിൽ ആനുകൂല്യമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനും തരംമാറ്റത്തിനായി അപേക്ഷകർ റവന്യൂ അധികാരികളെ ഇപ്പോഴും സമീപിക്കുന്ന സ്ഥിതിയും തരം മാറ്റാത്ത കേസുകളിൽ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നിഷേധിക്കുന്ന സ്ഥിതിയും നിലവിലുണ്ട്. അത്തരം അപേക്ഷകൾ പരിശോധിച്ച് മേൽപ്പറഞ്ഞ ആനുകൂല്യം അവർക്ക് ലഭ്യമാണ് എന്നത് തങ്ങളെ സമീപിക്കുന്ന അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടത് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ചുമതലയാണ്. ജീവനക്കാർ പലപ്പോഴും ഇതിന് തയ്യാറാകാത്ത സ്ഥിതിയുണ്ട്. ഇക്കാരണത്താൽ 2018-ൽ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയതിന്റെ ആനുകൂല്യം ജനങ്ങൾക്ക് അനുഭവവേദ്യമാകുന്നില്ല. അപേക്ഷകൾ സ്വീകരിക്കാതെയും വസ്തുതകൾ മനസ്സിലാക്കാതെയും ഉദ്യോഗസ്ഥർ വരുത്തുന്ന

കാലതാമസം കാരണം ലൈഫ് ഗുണഭോക്താക്കളടക്കം നിരവധി പേരാണ് ബുദ്ധിമുട്ട് അനുഭവിക്കുന്നത്. ഇത് ഉദ്യോഗസ്ഥതലത്തിൽ വരുത്തുന്ന ഗുരുതരമായ അനാസ്ഥയായി മാത്രമേ കാണാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ.

4) കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ട് പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത പരമാവധി 4.04 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 120 ച.മീ വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീടുകളുടെയും 2.02 ആർ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമിയിൽ 40 ച.മീ (430.56 ച.അടി) വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാണിജ്യ കെട്ടിടത്തിന്റെയും നിർമ്മാണത്തിനായി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്ന് പെർമിറ്റിന് അപേക്ഷിക്കുമ്പോൾ യാതൊരു കാരണവശാലും തരംമാറ്റ അനുമതി ആവശ്യപ്പെടാൻ പാടുള്ളതല്ല. ഈ ഒഴിവാക്കൽ ഒരിക്കൽ മാത്രമേ അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. സെൽഫ് സർട്ടിഫിക്കേഷന് കൂടി അർഹതയുള്ള ലോ റിസ്ക് കെട്ടിടമായതിനാൽ കാലതാമസമില്ലാതെ അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുന്നു എന്നും സ്ഥലപരിശോധന മുതലായവ ആവശ്യമുള്ള കേസുകളിൽ സമയബന്ധിതമായി ഉദ്യോഗസ്ഥർ അത് നിർവഹിക്കുന്നു എന്നും തദ്ദേശസ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

5) നിലവിൽ തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങളിലെ ഈ ആനുകൂല്യം ലഭ്യമായ എല്ലാ അപേക്ഷകളും 2025 ഫെബ്രുവരി 28-നു മുൻപായി തീർപ്പാക്കേണ്ടതും അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്. തീർപ്പാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി കൂടുതൽ രേഖകൾ, അപേക്ഷകന്റെ സാന്നിധ്യം എന്നിവ ആവശ്യമുള്ള കേസുകളിൽ ഫെബ്രുവരി 27, 28 തീയതികളിലായി എല്ലാ തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങളും അദാലത്തുകൾ സംഘടിപ്പിക്കേണ്ടതും പൂർണ്ണമായി എല്ലാ അപേക്ഷകളും തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

6) മേൽ വിഷയത്തിൽ വീഴ്ചവരുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ കർശന നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by

Shini Pereira. V

Date: 11-02-2025 18:54:20

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.

അനുപമ ടി വി

സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണവകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ, തിരുവനന്തപുരം

മുഖ്യനഗരാസൂത്രകൻ(വിജിലൻസ്), തിരുവനന്തപുരം

എല്ലാ ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും (പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ മുഖേന)

എല്ലാ നഗരസഭ/ മുനിസിപ്പാലിറ്റി/ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും (പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ മുഖേന)

എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)

റവന്യൂ വകുപ്പ്

കൃഷി വകുപ്പ്

ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ), വിവരപൊതുജനസമ്പർക്ക വകുപ്പ്

(സർക്കാർ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർഎ2/ആർഎ3/ആർബി/ആർഡി/ഇഡബ്ല്യുഎ/ഇ യു/ ഇപിഎ/ഇപി ബി)

വകുപ്പ് (അറിവിലേക്കായി)

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി

പകർപ്പ്: ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ബഹു. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിക്ക്

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറിക്ക്