കേരള സർക്കാർ

നം.46848/പി1/2016/റവന്യൂ

റവന്യൂ (പി) വകുപ്പ്
തീയതി, 22.12.2016

സർക്കുലർ

വിഷയം: റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരാത്തതും ബി.റ്റി .ആറിൽ നിലം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയുക്തമാക്കുന്നത് തുടർ നിർദ്ദേശങ്ങൾ - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :
1. 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്
2. 05.02.2002-ലെ ജി.ഒ (ആർ.റ്റി) നം.157/2002/എ.ഡി നമ്പർ ഉത്തരവ്
3. ബഹു. സുപ്രീംകോടതിയുടെ സി.എ നം.2749/15 (RDO ഫോർട്ട് കൊച്ചി Vs ജലജാ ദിലീപ്) എന്ന കേസിലെ 10.03.2015-ലെ വിധിന്യായം
4. 17.11.2015-ലെ ജി.ഒ(പി) നം.611/2015/ആർ.ഡി നമ്പർ ഉത്തരവ്
5. 23.11.2016-ലെ 16671/ലെഗ്.ബി2/16/നിയമം നമ്പർ വിജ്ഞാപനം
6. അഡീഷണൽ അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറലിന്റെ 23.11.2016-ലെ AAG-RT/Misc.22/2016 നമ്പർ കത്ത്.

1. 2008-ൽ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വന്നതിനു ശേഷം പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നെൽവയലുകളുടേയും തണ്ണീർത്തടങ്ങളുടേയും വിശദാംശങ്ങൾ നിജപ്പെടുത്തി അവയെ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനായി ഡേറ്റാ ബാങ്ക് തയ്യാറാക്കിയിരുന്നു. അത്തരം ഡേറ്റാ ബാങ്കുകൾ ഒട്ടുമുക്കാലും ഇപ്പോൾ നിയമാനുസൃതം ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചു കഴിഞ്ഞിട്ടുമുണ്ട്.

2. സൂചന (5) പ്രകാരം 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പുള്ള നെൽവയലിന്റെ - പരിവർത്തനപ്പെടുത്തലോ, രൂപാന്തരപ്പെടുത്തലോ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള ആ ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 3A ഒഴിവാക്കുകയുണ്ടായി.

3. 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വരുന്നതിനു മുമ്പ് ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ **'നിലം'** എന്നോ തത്തുല്യമായ മറ്റ് പേരുകളിലോ ഉൾപ്പെടുത്തിയതുമായ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച് അവയെ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയുക്തമാക്കുന്നതിന് അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്ന പക്ഷം ഏത് നിയമം ബാധകമാകും എന്നത് ബഹു. സുപ്രീംകോടതി മുൻപാകെ

വിവിധ കേസുകളായി വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഈ വിഷയങ്ങളെല്ലാം പരിശോധിച്ചു കൊണ്ട് 10.03.2015-ൽ RDO, Fort Kochi vs Jalaja Dileep എന്ന കേസിൽ ഇപ്രകാരം വിധി പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു;

4. "If the land is not included in the Data Bank or draft Data Bank prepared under the Kerala Paddy Land and Wetland Act, 2008 and if it is not a "Paddy Land" or "Wet Land" as defined under Act 28 of 2008, at the time of commencement of the Act 12 of 2008 and the classification of Land is noted as "Nilam" in the revenue records , the provision of Kerala Land Utilisation Order 1967 will be applicable to such land and the Collector as defined in clause 2 (a) of KLU Order 1967 has the power to grand permission to utilise the land for other purposes. As stated in KLU Order, Collectors shall examine such request for residential purpose on merits on a case to case basis. (Para 17 of the judgment)

5. If a property is included in the Data Bank or the draft Data Bank prepared under the Wetland Act 2008 as a "Paddy Land" or "Wet Land" and the classification of land is noted as 'nilam' in revenue records, the provisions of the Act 28/2008 would apply. As noticed earlier, there is ample provison within the Act to grant permission for such land for residential purpose or public purpose as defined in the Act. If the property is not included in the Data Bank as "Paddy Land" or "Wet Land"as defined under Act 28/2008 it is still governed by the provisions of KLU Order 1967. " (Para 18 of the judgment)

6. 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ ഡേറ്റാ ബാങ്കിലോ കരട് ഡേറ്റാ ബാങ്കിലോ നെൽവയലായോ തണ്ണീർത്തടമായോ ഉൾപ്പെടാത്തതും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ നിർവ്വചന പ്രകാരം നെൽവയലിലോ തണ്ണീർത്തടത്തിലോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും ആയ ഭൂമി 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിന്റെ പരിധിയിൽ വരുമെന്നും പ്രസ്തുത ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകുവാനുള്ള അധികാരം KLU ഓർഡറിന്റെ ക്ലോസ് 2 (a) പ്രകാരം കളക്ടർക്ക് ഉണ്ടെന്നും ഇത്തരം അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് മേൽ അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ ആയത് മെറിറ്റ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആയിരിക്കണമെന്നും 05.02.2002-ലെ ജി.ഒ (ആർ.റ്റി) നം.157/2002/എ.ഡി നമ്പർ ഉത്തരവിലെ

വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി പാലിക്കേണ്ടതാണെന്നും ബഹു.സുപ്രീംകോടതി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

7. ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ നിലമായോ തണ്ണീർത്തടമായോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'നിലം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ള പക്ഷം പ്രസ്തുത ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള അധികാരം കളക്ടർ/ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നതാണെന്നും പ്രസ്തുത അപേക്ഷകൾ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിന്റെ ക്ലോസ് 6 പ്രകാരം പരിഗണിക്കേണ്ടതാണെന്നും ബഹു. സുപ്രീം കോടതിയുടെ 2015 (1). KLT 984 (RDO Fort Kochi vs Jalaja Dileep) കേസിലെ 10.03.2015-ലെ വിധിന്യായത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ നിലമായോ തണ്ണീർത്തടമായോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്നോ തത്തുല്യമായ പേരുകളിലോ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനായുള്ള അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

i. 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ ഡാറ്റാബാങ്കിൽ നിലമെന്ന വിഭാഗത്തിലോ തണ്ണീർത്തടമെന്ന വിഭാഗത്തിലോ ഉൾപ്പെടാത്തതും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ നിർവ്വചന പ്രകാരം നെൽവയലിലോ തണ്ണീർത്തടത്തിലോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം അഥവാ തത്തുല്യ പദങ്ങളാൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമിയിൽ ഭൂ ഉടമയുടെ സ്വന്തം വീട് നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയുക്തമാക്കുന്നതിന് ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് ക്ലോസ് (6) പ്രകാരം റവന്യൂ ജില്ലാ കളക്ടർ / റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ വീട് നിർമ്മാണത്തിന് മാത്രം പഞ്ചായത്തിൽ 10 സെന്റും മുനിസിപ്പാലിറ്റി/ കോർപ്പറേഷനിൽ 5 സെന്റും ഭൂമി നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് ആയതിന് ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ഓഫീസർ, കൃഷി ഓഫീസർ എന്നിവരുടെ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കി പരിശോധിച്ച ശേഷം അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.

ii. ഡാറ്റാബാങ്കിൽ നെൽവയൽ / തണ്ണീർത്തടം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തപ്പെട്ട സ്ഥലങ്ങൾ മാത്രം നെൽവയൽ / തണ്ണീർത്തടം എന്ന രീതിയിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. 2008-ന് മുമ്പ് തന്നെ പരിവർത്തനപ്പെടുത്തിയതും "പരിവർത്തനപ്പെട്ട/പ്രായമായ തെങ്ങു മുതലായ

മരങ്ങൾ നില്ക്കുന്നു" എന്ന രേഖപ്പെടുത്തലുകളോടെ ഡാറ്റാബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെട്ടതായി കാണുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ആയിരിക്കണം പരിഗണിക്കേണ്ടത്. കരട് ഡാറ്റാബാങ്കിലോ, ഡാറ്റാബാങ്കിലോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ നിലവിൽ നെൽവയൽ/തണ്ണീർത്തടമായി നിലനിൽക്കുന്നതുമായ സ്ഥലങ്ങൾക്ക് കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം ബാധകമായിരിക്കും.

iii. കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5 പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച് പ്രവർത്തിക്കേണ്ട LLMC കമ്മിറ്റികളുടെ കാലാവധി കഴിഞ്ഞ സാഹചര്യത്തിൽ അടിയന്തരമായി പുതിയ കമ്മറ്റികൾ നിലവിൽ വരേണ്ടതും നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തീരുമാനിക്കേണ്ട അപേക്ഷകൾ പ്രസ്തുത കമ്മറ്റികൾ പരിശോധിച്ച് നിയമാനുസൃതം തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

iv. ഇത്തരത്തിൽ ജില്ലാ കളക്ടർ, ആർ.ഡി.ഒ എന്നിവർക്കുള്ള അധികാരം ദുരുപയോഗം ചെയ്യുവാൻ പാടില്ലാത്തതും അങ്ങനെ ദുരുപയോഗം ചെയ്യുന്നത് ബോധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം കഠിന ശിക്ഷയുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതുമായിരിക്കും.

v. മേൽ പ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ 2 മാസത്തിനകം തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

മേൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾ കർശനമായി പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ജെ. ബെൻസി
അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി
ഗവ.പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിക്ക് വേണ്ടി

1. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ.
2. എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.
3. കൃഷി (എൻ.സി.എ) വകുപ്പ് / കൃഷി വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ (കൃഷി ഓഫീസർമാർക്ക് നൽകുന്നതിനായി)
4. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്/നിയമ വകുപ്പ്
5. അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം(ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
6. സെക്രട്ടറി, കേരള നിയമസഭ (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
7. വിവര പൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ് - വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ /പ്രസ് റിലീസ്
8. കരുതൽ ഫയൽ /ഓഫീസ് കോപ്പി.

പകർപ്പ് :

ബഹു: മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ പ്രൈവററ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ബഹു: റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവററ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ബഹു: കൃഷിവകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവററ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ