കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ് - ഭൂമി പതിവ് - പട്ടയ ഫയലുകൾ നഷ്ടപ്പെട്ട കേസുകളിൽ ആധികാരികത ഉറപ്പു വരുത്തി നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്നത് - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

==

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.3329/2020/റവ. തീയതി,തിരുവനന്തപുരം,28/10/2020

==

പരാമർശം 1. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 12/05/2020 ലെ എൽ.ആർ.ജെ1-37608/2015 നമ്പർ കത്ത്.

2. റവന്യൂ (എ) വകുപ്പിന്റെ 16/10/2020 ലെ എ 2/6/2020/റവ നമ്പർ സർക്കുലർ.

<u>ഉത്തരവ്</u>

വിവിധ ഭൂമി പതിവ് നിയമങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദിച്ച പട്ടയങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച ഫയലുകൾ നഷ്ടപ്പെടുകയോ കാലപ്പഴക്കത്താൽ നശിച്ചു പോകുകയോ ചെയ്തിട്ടുള്ള സാഹചര്യങ്ങളിൽ ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികൾക്ക് പട്ടയപ്പകർപ്പ് / നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ പരാമർശം (1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിരുന്ന റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ട് പട്ടയ രേഖകൾ ലഭ്യമല്ലാത്ത സാഹചര്യങ്ങളിൽ നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിന് ജില്ലാ കളക്ടർമാരെ ചുമതലപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടും ചില സാഹചര്യങ്ങളിൽ പുതിയ പട്ടയം അനുവദിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടും പരാമർശം (2) പ്രകാരം സർക്കുലർ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ, പട്ടയം സംബന്ധിച്ചുള്ള യാതൊരു രേഖകളും ലഭ്യമല്ലാത്തതും, റവന്യൂ രേഖകളിൽ ആയതിന് അനുസരണമായി മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയിട്ടില്ലാത്തതുമായ കേസുകളിൽ നിലവിലെ കൈവശക്കാരന്റെ അർഹത പരിശോധിച്ച് പട്ടയം അനുവദിക്കാമെന്ന നിർദ്ദേശം തെറ്റായി വ്യാഖ്യാനിക്കപ്പെടാൻ ഇടയാകുമെന്നതിനാലും, ആയത് വ്യാജപട്ടയങ്ങൾ റദ്ദു ചെയ്യുന്നതിനു ഇപ്പോൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്ന നടപടികളെയും ഇടുക്കിയിലെ വട്ടവട, കൊട്ടക്കാമ്പൂർ പോലെയുള്ള പ്രദേശങ്ങളിൽ നടന്നുവരുന്ന പട്ടയ പരിശോധനാ നടപടികളെയും ദോഷകരമായി ബാധിക്കുമെന്നതിനാലും മുൻപ് റദ്ദു ചെയ്തിട്ടുള്ള പട്ടയങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് വീണ്ടും അവകാശവാദങ്ങൾ ഉന്നയിക്കപ്പെടാൻ ഇടയാകുമെന്നതിനാലും, പ്രസ്തുത സർക്കുലറിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ മാറ്റം വരുത്തേണ്ടതുണ്ടെന്ന് സർക്കാരിന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ **പരാമർശം (2) സർക്കുലർ റദ്ദു ചെയ്തുകൊണ്ടും** പുതുക്കിയ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിക്കൊണ്ടും ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു

2. പട്ടയകക്ഷിയുടെ അഥവാ നിലവിലെ കൈവശക്കാരനിൽ നിന്നും അസൽ പട്ടയം നഷ്ടപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടാകുകയും, എന്നാൽ ബന്ധപ്പെട്ട പട്ടയ അധികാരിയുടെ കാര്യാലയത്തിൽ പട്ടയ ഫയൽ ലഭ്യമായിരിക്കുകയും, No.I, No.II രജിസ്റ്ററുകൾ, പതിവ് ലിസ്റ്റ്, റീസർവ്വെ ലാന്റ് രജിസ്റ്റർ, കൂടുതൽ-കുറവ് അക്കൗണ്ട് ഉൾപ്പെടെയുള്ള ജമാബന്ധി റിക്കാർഡുകൾ എന്നിവയിലെ രേഖപ്പെടുത്തലുകൾ ശരിയായിരിക്കുകയും പതിവു തുകകൾ ഖജനാവിൽ ഒടുക്കിയിട്ടുള്ളത് സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ (ട്രഷറി ചെലാനുകൾ) ലഭ്യമായിരിക്കുകയും, വില്ലേജ്

ഓഫീസിലെ തണ്ടപ്പേർ അക്കൗണ്ടിൽ പട്ടയ കക്ഷിയുടെയോ തുടർന്നുള്ള നിയമാനുസൃത കൈമാറ്റങ്ങൾ മുഖേന നിലവിലെ കൈവശക്കാരന്റെയോ പേരിൽ ഭൂനികുതി ഒടുക്കി വരുന്നതുമായ സാഹചര്യങ്ങളിൽ പട്ടയഫയൽ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തന്നെയാണ് കൈവശഭൂമിയെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിക്കൊണ്ട് ബന്ധപ്പെട്ട തഹസീൽദാർ, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ മുഖേന സമർപ്പിക്കുന്ന റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആവശ്യമായ പരിശോധന നടത്തികൊണ്ട് ആധികാരികത ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്ന സംഗതികളിൽ പട്ടയ കക്ഷി അഥവ പട്ടയം ലഭിച്ച ആളിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്തു ലഭിച്ച ഇപ്പോഴത്തെ കൈവശക്കാരന്റെ പേരിൽ ഈ ഉത്തരവിന് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്ന മാതൃകയിൽ ഒരു നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിയ്ക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ല കളക്ടർമാരെ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്നു.

3. പട്ടയകക്ഷിയുടെ അഥവാ നിലവിലെ കൈവശക്കാരന്റെ കൈവശം പട്ടയം ഉണ്ടായിരിക്കുകയും വില്ലേജ് റിക്കാർഡുകളിൽ ആയതിനനുസരണമായി മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയിട്ടില്ലാത്തതുമായ എല്ലാ സാഹചര്യങ്ങളിലും, പതിവധികാരിയുടെ കാര്യാലയത്തിൽ സൂക്ഷിച്ചിട്ടുള്ള പട്ടയ ഫയലുകൾ, പ്രസ്തുത ഫയലിൽ സൂക്ഷിച്ചിട്ടുള്ള സ്കെച്ച്, No.I, No.II രജിസ്റ്ററുകൾ, റീസർവ്വെ ലാന്റ് രജിസ്റ്റർ, ജോയിന്റെ വെരിഫിക്കേഷൻ റിപ്പോർട്ട്, പതിവ് തുകകൾ ഒടുക്കുവരുത്തിയതിനുള്ള ട്രഷറി രേഖകൾ എന്നിവ പരിശോധിച്ച് പട്ടയത്തിന്റെ സാധുത ഉറപ്പുവരുത്തികൊണ്ടും, നിലവിലെ കൈവശ ഭൂമി തന്നെയാണ് പട്ടയഫയൽ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിക്കൊണ്ടും, ബന്ധപ്പെട്ട തഹസിൽദാർ, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ മുഖേന സമർപ്പിക്കുന്ന റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആവശ്യമായ പരിശോധന നടത്തിക്കൊണ്ട് ആധികാരികത ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്ന സംഗതികളിൽ പട്ടയകക്ഷി അഥവാ പട്ടയം ലഭിച്ചയാളിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃതം ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്തു ലഭിച്ച ഇപ്പോഴത്തെ കൈവശക്കാരന്റെ പേരിൽ ഈ ഉത്തരവിന് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്ന മാതൃകയിൽ ഒരു നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ കളക്ടർമാരെ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്നു.

4. പട്ടാദാരന്റെ കൈവശം അസൽ പട്ടയം ഇല്ലാതിരിക്കുകയും വില്ലേജ് റിക്കാർഡുകളിൽ ആയതിന് അനുസരണമായി മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയിട്ടില്ലാതിരിക്കുകയും എന്നാൽ, പതിവധികാരിയുടെ കാര്യാലയത്തിലെ പട്ടയഫയൽ നഷ്ടപ്പെടുകയോ നശിച്ചുപോകുകയോ ചെയ്തിട്ടുള്ള കേസുകളിൽ No.I, No.II രജിസ്റ്ററുകൾ, റീസർവ്വെ ലാന്റ് രജിസ്റ്റർ, ജോയിന്റെ വെരിഫിക്കേഷൻ റിപ്പോർട്ട്, പതിവ് തുകകൾ സംബന്ധിച്ച ട്രഷറി രേഖകൾ, ജില്ലാ കളക്ടർ അംഗീകരിച്ച പതിവ് നടന്ന വർഷത്തെ പതിവ് ലിസ്റ്റ്, പതിവ് കമ്മിറ്റി ചേർന്നതിനുള്ള രേഖകൾ/മിനിറ്റ്സ് എന്നിവ പരിശോധിച്ച് പട്ടയത്തിന്റെ സാധുത ഉറപ്പ് വരുത്തി കൊണ്ടും, പ്രസ്തുത രേഖകൾ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി തന്നെയാണോ കൈവശഭൂമി എന്നും, വിസ്തീർണ്ണം അപ്രകാരം തന്നെയാണോ എന്നും ഉറപ്പ് വരുത്തിക്കൊണ്ടും പ്രാദേശികാന്വേഷണം നടത്തിയും വനഭൂമി ചേർന്നു വരുന്ന പ്രദേശങ്ങളിൽ വനം വകുപ്പിലെ ബന്ധപ്പെട്ട റെയ്ഞ്ച് ഓഫീസറിൽ നിന്നും നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭ്യമാക്കിയും തഹസിൽദാർ തയ്യാറാക്കി റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ മുഖേന സമർപ്പിക്കുന്ന റിപ്പോർട്ടിൽ ആവശ്യമായ പരിശോധന നടത്തി നിജസ്ഥിതി ബോധ്യമാകുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഈ ഉത്തരവിന് അനുബന്ധമായി നൽകിയിട്ടുള്ള മാതൃകയിൽ പട്ടയകക്ഷി പേരിൽ (പട്ടയകക്ഷിയിൽ നിന്നും നിയമാനുസൃത കൈമാറ്റം മുഖേന മറ്റൊരാൾക്ക് കൈവശം സിദ്ധിച്ചിട്ടുള്ള പക്ഷം അങ്ങനെയുള്ളയാളിന്റെ പേരിൽ) ഒരു നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ കളക്ടർമാരെ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്നു.

5. മേൽ 2, 3, 4 ഖണ്ഡികകളിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളതല്ലാതെയുള്ള മറ്റൊരു സാഹചര്യങ്ങളിലും നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല.

6. 1964 ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ, 1995 ലെ കേരള മുൻസിപ്പൽ-

കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമിപതിവ് ചട്ടങ്ങൾ, 1993 ലെ 01.01.1977 ന മുൻപ് വനഭൂമിയിൽ നടത്തിയിട്ടുള്ള കുടിയേറ്റങ്ങൾ ക്രമീകരിക്കുന്നതിനായുള്ള പ്രത്യേക ഭൂമിപതിവ് ചട്ടങ്ങൾ എന്നീ പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദിച്ച പട്ടയങ്ങൾക്കു മാത്രമായിരിക്കും ഈ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകുക.

7. പട്ടയം അനുവദിച്ചിരുന്ന ഭൂമിയിൽ ഇപ്പോൾ ഒന്നിലധികം കൈവശങ്ങൾ ഉള്ളപക്ഷം എല്ലാ കൈവശങ്ങളും ചേർത്തിട്ടുള്ള ഗ്രൂപ്പ് സ്കെച്ച് തയ്യാറാക്കേണ്ടതും എല്ലാ കൈവശങ്ങളും ചേർത്തുള്ള ആകെ വിസ്തീർണ്ണം പട്ടയം അനുവദിച്ച വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ അധികരിക്കുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്. .

8. നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന എല്ലാ കേസുകളിലും താലൂക്ക് സർവ്വെയർ മുഖേന ബന്ധപ്പെട്ട തഹസിൽദാർ ഭൂമിയുടെ ജിയോ കോ-ഓർഡിനേറ്റുകൾ ശേഖരിക്കേണ്ടതും അത്തരത്തിൽ പുതുതായി സ്കെച്ച് തയ്യാറാക്കേണ്ടതുമാണ്. ഇത്തരത്തിൽ ലഭ്യമാകുന്ന ജിയോ കോ-ഓർഡിനേറ്റുകൾ ജില്ലാ കളക്ടർ നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റിൽ ഉൾക്കൊള്ളിക്കേണ്ടതുമാണ്

9. നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന എല്ലാ സംഗതിയിലും ജില്ലാ കളക്ടർ ആയതിന്റെ പകർപ്പ്, ഇതിലേയ്ക്കായുള്ള ചിലവ് പൂർണ്ണമായും അപേക്ഷകൻ വഹിക്കേണ്ടതാണെന്ന നിബന്ധനയോടെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിലേയ്ക്കായി ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.

10. നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന എല്ലാ കേസുകളിലും ReLIS സംവിധാനം മുഖേന ആയത് അനുവദിച്ചുകൊണ്ടുള്ള Digitised Register തയ്യാറാക്കുന്നതിനും ReLIS സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ആവശ്യമായ ഉൾച്ചേർക്കലുകൾ വരുത്തുന്നതിനും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ സത്വര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

11. ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അനുവദിക്കുന്ന നിജസ്ഥിതി സർട്ടിഫിക്കറ്റിൽ ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള തെറ്റുകൾ ഉണ്ടായിട്ടുള്ള പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷിക്ക് ഒരു മാസത്തിനകം ആയത് അനുവദിച്ച അധികാരിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്താവുന്നതും, ആയത് പരിശോധിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരി കാലതാമസം കൂടാതെ ആയത് തിരുത്തി നൽകേണ്ടതുമാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,)

ഡോ. എ. ജയതിലക്

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

1. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
2. എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.
3. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ, ആഡിറ്റ്) കേരളം, തിരുവനന്തപുരം.
4. ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്.
5. റവന്യൂ (എൽ,യു) വകുപ്പുകൾ.
6. കരുതൽ ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ