

21516

30/12/16



കേരള സർക്കാർ

നം.46848/പി1/2016/വവന്ന്

റവന്ന് (പി) വകുപ്പ്
തീയതി, 22.12.2016

സർക്കലർ

വിഷയം: റവന്ന് വകുപ്പ് - കേരള തണ്ട്രീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ
വരാത്തയും ബി.റി .ആറിൽ നിലം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമി മറ്റ്
ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗത്തിനുള്ള തുടർ നിർദ്ദേശങ്ങൾ - സംബന്ധിച്ച്.

- സൂചന : 1. 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്
 2. 05.02.2002-ലെ ജി.ഒ (ആർ.റി) നം.157/2002/എ.ഡി നമ്പർ ഉത്തരവ്
 3. സ്വീ. സുപ്രീംകോടതിയുടെ സി.എ നം.2749/15 (RDO ഹോർട്ട് കോഴ്സി Vs
 ജലജാ ടിലിപ്പ്) 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.ഡി2/16/നിയമം നമ്പർ വിജ്ഞാപനം
 6. അധികാരിയായിരുന്നു അധികാരിയായിരുന്നു 23.11.2016-ലെ AAG-
 RT/Misc.22/2016 നമ്പർ കത്ത്.
1. 2008-ൽ കേരള നെൽവയൽ തണ്ട്രീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വന്നതിനു
 ശേഷം പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നെൽവയലുകളുടെയും
 തണ്ട്രീർത്തടങ്ങളുടെയും വിശദാംശങ്ങൾ നിജപ്പെടുത്തി അവയെ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനായി
 യേറ്റാ ബാക്സ് തയ്യാറാക്കിയിരുന്നു. അത്തരം യേറ്റാ ബാക്സുകൾ ഒട്ടുക്കാലും ഇപ്പോൾ
 നിയമാന്വന്തരം ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്.
2. സൂചന (5) പ്രകാരം 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ട്രീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം
 നിലവിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പുള്ള നെൽവയലിന്റെ പരിവർത്തനപ്പെടുത്തലോ,
 അപാരതപ്പെടുത്തലോ കുമവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള ആ ആളുകളെ സെക്ഷൻ 3A
 ഒഴിവാക്കുകയുണ്ടായി.
3. 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ട്രീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം നിലവിൽ വരുന്നതിനു
 മുമ്പ് യേറ്റാ ബാക്സിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ റവന്ന് രേഖകളിൽ 'നിലം' എന്നോ
 തത്തല്ലുമായ മറ്റ് പേരുകളിലോ ഉൾപ്പെടുത്തിയതുമായ ഭൂമിയെ സംബന്ധിച്ച് അവയെ
 മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗത്തിനുള്ള അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്കുന്ന പ്ലാൻ
 പക്ഷം എത്ര നിയമം ബാധകമാകും എന്നത് ബഹു. സുപ്രീംകോടതി മുൻപാകെ വിവിധ
 കേസുകളായി വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഈ വിഷയങ്ങളും പരിശോധിച്ചു കൊണ്ട്

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 grant 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 provision 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 തണ്ട്രിക്കറ്റട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ ഡോ ബാക്കിലോ കുട് ഡോ ബാക്കിലോ നെൽവയലായോ തണ്ട്രിക്കറ്റടമായോ ഉൾപ്പെടുത്തിയും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ നിർവ്വചന പ്രകാരം നെൽവയലിലോ തണ്ട്രിക്കറ്റടത്തിലോ ഉൾപ്പെടുത്തിയും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും ആയ ഫേഡ് 1967-ലെ കേരള ഭ്രിനിയോഗ ഉത്തരവിന്റെ പരിധിയിൽ വരുമെന്നും പ്രസ്തുത ഫേഡ് മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കേണ്ടിനുള്ള അനുമതി നൽകവാനുള്ള അധികാരം KLU ഓർഡറിന്റെ കേംബർ 2 (a) പ്രകാരം കളക്കുർക്ക് ഉണ്ടെന്നും ഇത്തരം അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് മേൽ അപേക്ഷകൾ പതിഗണിക്കേണ്ട ആയത് മററിട്ട് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആയിരിക്കേണ്ടെന്നും 05.02.2002-ലെ ജി.ഒ (ആർ.ടി)നം.157/2002/എ.ഡി നമ്പർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ തുടി പാലിക്കേണ്ടതാണെന്നും ബഹു.സുപ്രിംകോടതി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

7. ഡേറ്റാ ബാക്കിൽ നിലമായോ തല്ലിർത്തടകമായോ ഉൾപ്പെട്ടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ 'നിലം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ള പക്ഷം പ്രസ്തുത ഭൂമി മറ്റ് അവധ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകുന്നതിനുള്ള അധികാരം കളക്കർ/ റവന്യൂ ഡിവിഷൻ ഓഫീസറിൽ നിഷ്പിപ്പിച്ചായിരിക്കുന്നതാണെന്നും പ്രസ്തുത അപേക്ഷകൾ കേരള ഭ്രാഹ്മിന്ദ്രിയോഗ ഉത്തരവിന്റെ ഫോസ് 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 ബാക്കിൽ നിലമായോ തല്ലിർത്തടകമായോ ഉൾപ്പെട്ടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്നോ തത്ത്വല്യമായ പേരുകളിലോ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമി മറ്റ് അവധ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനായുള്ള അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെട്ടവിക്കുന്നു.

- i. 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തല്ലിർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ ഡാറ്റാബാക്കിൽ നിലമെന്ന വിഭാഗത്തിലോ തല്ലിർത്തടമെന്ന വിഭാഗത്തിലോ ഉൾപ്പെട്ടാത്തതും പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ നിർവ്വചന പ്രകാരം നെൽവയലിലോ തല്ലിർത്തടത്തിലോ ഉൾപ്പെട്ടാത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം അമവാ തത്ത്വല്യ പദ്ധതിയിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമിയിൽ മുകളിൽ ഉടമയുടെ സ്വന്തം വീട് നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയുക്തമാക്കുന്നതിന് ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ 1967-ലെ കേരള ഭ്രാഹ്മിന്ദ്രിയോഗ ഉത്തരവ് ഫോസ് (6) പ്രകാരം റവന്യൂ ജില്ലാ കളക്കർ / റവന്യൂ ഡിവിഷൻ ഓഫീസർ വീട് നിർമ്മാണത്തിന് മാത്രം പദ്ധായന്തിൽ 10 സെറ്റിംഗ് മുനിസിപ്പാലിറ്റി/ കോർപ്പറേഷൻ ട്രസ്റ്റ് സെറ്റിംഗ് ഭൂമി നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് ആയതിന് ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് ഓഫീസർ, കൂഷി ഓഫീസർ എന്നിവരുടെ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കി പരിശോധിച്ചു ശേഷം അനുമതി നൽകാവുന്നതാണ്.
- ii. ഡാറ്റാബാക്കിൽ നെൽവയൽ / തല്ലിർത്തടം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തപ്പെട്ട സ്ഥലങ്ങൾ മാത്രം നെൽവയൽ / തല്ലിർത്തടം എന്ന രീതിയിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. 2008-ന് മുമ്പ് തന്നെ പരിവർത്തനപ്പെടുത്തിയതും "പരിവർത്തനപ്പെട്ട/പ്രായമായ തെങ്ങു മുതലായ

മരങ്ങൾ നില്‌ക്കുന്നു" എന്ന രേഖപ്പെടുത്തലുകളോടെ ഡാറ്റാബാസാകിൽ ഉൾപ്പെടുത്തായി കാണുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ കേരള ഫീനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ആയിരിക്കും പരിഗണിക്കേണ്ടത്. കരട ഡാറ്റാബാസാകിലോ, ഡാറ്റാബാസാകിലോ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ നിലവിൽ നെൽവയൽ/തല്ലിർത്തടമായി നിലനിൽക്കുന്നതുമായ സ്ഥലങ്ങൾക്ക് കേരള നെൽവയൽ തല്ലിർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം ബാധകമായിരിക്കും.

- iii. കേരള നെൽവയൽ തല്ലിർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5 പ്രകാരം അപീകരിച്ച് പ്രവർത്തിക്കേണ്ട LLMC കമ്മറ്റികളുടെ കാലാവധി കഴിഞ്ഞ സാഹചര്യത്തിൽ അടിയന്തരമായി പുതിയ കമ്മറ്റികൾ നിലവിൽ വരേണ്ടതും നെൽവയൽ തല്ലിർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം തീരുമാനിക്കേണ്ട അപേക്ഷകൾ പ്രസ്തുത കമ്മറ്റികൾ പരിശോധിച്ച് നിയമാന്വന്തരം തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.
- iv. ഇത്തരത്തിൽ ജില്ലാ കള്ക്കർ, ആർ.ഡി.എ എന്നിവർക്കുള്ള അധികാരം ദുരപ്പയോഗം ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതും അങ്ങനെ ദുരപ്പയോഗം ചെയ്യുന്നത് ബോധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം കുറഞ്ഞ ശിഷ്ടങ്ങളുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതുമായിരിക്കും.
- v. മേൽ പ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ 2 മാസത്തിനകം തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.
മേൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾ കർശനമായി പാലിക്കുന്നുണ്ടോ ലാൻ്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ഉള്ള വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ജെ. ബെൻസി
അധികാരിക്കുന്ന സെക്രട്ടറി
ഗവ.പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിക്ക് വേണ്ടി

1. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ.
2. എല്ലാ ജില്ലാ കള്ക്കർമ്മാർക്കും.
3. കുഷി (എൻ.സി.എ) വകുപ്പ് / കുഷി വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ (കുഷി ഓഫീസർമാർക്ക് നൽകുന്നതിനായി)
4. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്/നിയമ വകുപ്പ്
5. അധ്യക്ഷരും ജനറൽ, എൻഡാക്ലൗണ്ട് (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
6. സെക്രട്ടറി, കേരള നിയമസഭ (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
- ✓7. വിവര പൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ് - വൈബ് & ന്യൂ മീഡിയ / പ്രസ് റിലീസ്
8. കരത്തൽ ഫയൽ / ഓഫീസ് കോംപ്യൂട്ടർ.

പകർപ്പ്:

ബഹു: മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ബഹു: റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ബഹു: കുഷിവകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ഉത്തരവിൽ പ്രകാരം

സെക്രട്ടറി
സെക്രട്ടറി ഓഫീസർ