

23109
18/12/19

File No.REV-P1/307/2019-REV

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ



നം- REV-P1/307/2019-REV
റവന്യൂ(പി) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം,
തീയതി: 09/12/2019

സർക്കുലർ

വിഷയം:- 2018-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം -
സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമിയ്ക്ക് - ഫീസ് ഈടാക്കുന്നത് -
നിർദ്ദേശങ്ങൾ

പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- 1. 06/07/2018-ലെ 1820-ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ

26798/ലെ.ബി2/2017/നിയമം നമ്പർ ആയി 06/07/2018-ൽ

പ്രസിദ്ധീകരിച്ച വിജ്ഞാപനം.

2. 15/12/2018-ലെ 3176-ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ എസ്.

ആർ.ഓ. നം. 902/2018 ആയി പ്രസിദ്ധീകരിച്ച 15/12/2018-ലെ

ജി.ഓ(പി)1-85/2018/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ്.

കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ആക്ടിലെ - 27 എ(3) അനുസരിച്ച്
വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്ന പക്ഷം
നിർണ്ണയിക്കപ്പെടാവുന്ന പ്രകാരമുള്ള ഫീസ് നൽകുവാൻ അപേക്ഷകൻ
ബാധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതും, 2018-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട
സംരക്ഷണ(ഭേദഗതി) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 12(9) പ്രകാരം ന്യായവിലയുടെ നിശ്ചിത
ശതമാനം ഫീസായി നിർണ്ണയിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത ഫീസ് കണക്കാക്കുമ്പോൾ
ചുവടെ ചേർക്കുന്ന വസ്തുതകൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

1) സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്ന വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ

നിലവിലെ ന്യായവിലയുടെ ശതമാനമാണ് ഫീസായി ഈടാക്കേണ്ടത്.

2) ഇപ്രകാരമുള്ള ന്യായവില കണക്കാക്കുമ്പോൾ 06/03/2010-ലെ വിജ്ഞാപന പ്രകാരം 01/04/2010-ൽ നിലവിൽ വന്ന ന്യായവിലയുടെ കൂടെ 14/11/2014-ലെ ജി.ഒ(പി)നം.188/2014/റ്റിഡി പ്രകാരം, വരുത്തിയ 50 % വർദ്ധനവും, 31/03/2018-ലെ ജി.ഒ(പി)നം.43/2018/റ്റിഡി പ്രകാരം നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന ന്യായവിലയിൽ വരുത്തിയ 10 % വർദ്ധനവും, 30/04/2019-ലെ 70/2019/റ്റിഡി പ്രകാരം, നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന ന്യായവിലയിൽ വരുത്തിയ 10 % വർദ്ധനവും കണക്കിലെടുത്തുവേണം ഇപ്പോൾ നിലവിലുള്ള ന്യായവില കണക്കാക്കേണ്ടതും, ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള നിശ്ചിത ശതമാനം ഫീസായി ഈടാക്കേണ്ടതും. (ഉദാ:- 2010-ൽ 100/- രൂപ ന്യായവിലയായി നിശ്ചയിച്ച ഭൂമിയുടെ ന്യായവില 14/11/2014-ലെ ഉത്തരവു പ്രകാരം 150/- രൂപയായും, 31/03/2018-ലെ ഉത്തരവു പ്രകാരം 165/- രൂപയായും (150+150x10/100) 30/04/2019-ലെ ഉത്തരവു പ്രകാരം 181.5/- രൂപയായും (165+165x10/100) വർദ്ധിക്കും. ഇപ്രകാരം വർദ്ധനവു വരുത്തിയ ന്യായവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാകണം ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടത്.

3) സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നതിന് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ച ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്ത പക്ഷം സമീപത്തുള്ള സമാനമായതും, സമാനമായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തേണ്ട ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയായി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

4) 01/04/2010-ൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ന്യായവില റിപ്പോർട്ടിൽ സംഭവിച്ചിട്ടുള്ള ചുവടെ ചേർക്കുന്ന പിഴവുകൾ ന്യായവില വിജ്ഞാപനം ചെയ്തപ്പോൾ സംഭവിച്ച പിഴവുകളായി കണക്കാക്കി (error apparent on the face of records) ആയവ പരിഹരിച്ച് പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തി അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

- (i) സ്വകാര്യ ഭൂമി സർക്കാർ ഭൂമിയായി കണക്കാക്കി 1/- രൂപാ വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളവ.
- (ii) ക്ലാസിഫിക്കേഷനിൽ വന്ന പിഴവുകളും അതുമൂലമുണ്ടായ വില നിർണ്ണയവും.
- (iii) വിട്ടുപോയ സർവ്വെ, സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പരുകൾക്ക് വില നിശ്ചയിക്കേണ്ടത്.

5) ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നത് കെട്ടിട നിർമ്മാണാവശ്യത്തിനാണെങ്കിൽ അപേക്ഷയോടൊപ്പം നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലാൻ ഹാജരാക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതും, കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ അധികമായി വരുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര അടിയ്ക്കും 100/- രൂപാ നിരക്കിലുള്ള ഫീസ് കൂടി കാർഷിക അഭിവൃദ്ധി ഫണ്ടിലേക്ക് ഈടാക്കുന്നതിന് ആർ.ഡി.ഒ-മാർ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

മേൽ പ്രസ്താവിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾ കർശനമായി പാലിക്കേണ്ടതും, ഭൂമി തരം മാറ്റുന്നതിനായി സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്ന അപേക്ഷകൾ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില സംബന്ധിച്ച തടസ്സവാദങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചുകൊണ്ട് തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാതിരിക്കുകയോ നിരസിക്കുകയോ ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്. അപ്രകാരം തുടർനടപടി സ്വീകരിച്ച അപേക്ഷകൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പു കൽപ്പിക്കാതിരിക്കുന്നത് ഗുരുതരമായ കൃത്യവിലോപമായി കണക്കാക്കി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

വേണു.വി
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

- 1) കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ
- 2) ജില്ലാ കളക്ടർമാർ
- 3) നഗരകാര്യ വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ
- 4) പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ
- 5) റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർ
- 6) തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
- 7) ധനകാര്യ വകുപ്പ്
- 8) കൃഷി വകുപ്പ്
- 9) നിയമ വകുപ്പ്
- ✓ 10) വിവരവും, പൊതുജന സമ്പർക്കവും വകുപ്പ്(വേണ്ടത്ര പ്രചരണത്തിന്)
- 11) കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
 Signature valid
 Digitally signed by SAJITHA PANICKER
 Date: 2019.12.09 16:37:05 GST
 Reason: Approved
 സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.

പകർപ്പ്

- 1. ബഹു. റവന്യൂ വകുപ്പു മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്.
- 2. ബഹു. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പു മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്.
- 3. ബഹു. കൃഷി വകുപ്പു മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്.
