പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

നാലാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ.3081

10.03.2017-ൽ മറുപടിക്ക്

ഡേറ്റാ ബാങ്ക്

ചോദ്യം	ഉത്തരം
ശ്രീ.അനിൽ അക്കര	ശ്രീ. ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ (റവന്യൂവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)
(എ) ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ നിലമെന്നോ, തണ്ണീർതടമെന്നോ രേഖപ്പെടുത്താത്തതും 2008 ന് മുമ്പ് നികത്തിയതുമായ സ്ഥലത്ത് നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ 5 സെന്റും, ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിൽ 10 സെന്റും ഭൂഉടമയ്ക്ക് വീട് വയ്ക്കാൻ അനുമതി നൽകാം എന്ന ഉത്തരവ് നൽകിയിട്ടുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ പ്രസ്തുത ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കുമോ;	(എ) ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ നിലമെന്നോ, തണ്ണീർതടമെന്നോ രേഖപ്പെടുത്താത്തതും എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകളായ അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്ററിൽ നിലം അഥവാ തത്തുല്യ പദങ്ങളാൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമിയിൽ ഭൂഉടമയുടെ സ്വന്തം വീട് നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയുക്തമാക്കുന്നതിന് 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായിട്ട് പഞ്ചായത്തിൽ 10 സെന്റും, മുനിസിപ്പാലിറ്റി/ കോർപ്പറേഷനിൽ 5 സെന്റിനും അനുമതി നൽകുന്നതിന് സർക്കാർ 22.12.2016-ൽ 46848/ പി1/2016/ റവന്യൂ നം.പ്രകാരം സർക്കുലർ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത സർക്കുലറിന്റെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.
(ബി) ഈ ഉത്തരവ് 1963 ലെ ഭൂവിനിയോഗ നിയമത്തിനെതിരാണോ;	(ബി) മേൽ സൂചിപ്പിച്ച ഉത്തരവ് 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിന് വിധേയമാണ്.
(സി) 2008-ന് മുമ്പ് നികത്തപ്പെട്ട നെൽ വയൽ ഉപയോഗിക്കുവാൻ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അനുമതി ആവശ്യമുണ്ടോ; ഇക്കാര്യത്തിൽ സുപ്രീംകോടതിയുടെ	(സി) ഉണ്ട്. ഇക്കാര്യത്തിൽ ബഹു. സുപ്രീംകോടതി എസ്.എൽ.പി 3172/14 നമ്പർ കേസിൽ വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിൽ ഡേറ്റാ

ഏതെങ്കിലും വിധി നിലവിലുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദമാക്കുമോ;	ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതും എന്നാൽ അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്ററിൽ നിലം എന്നു രേഖപ്പെടുത്തിയതുമായ ഭൂമിയിൽ ഭൂപരിവർത്തനത്തിന് അനുമതി നൽകുന്നത് 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലായിരിക്കണം എന്ന് ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണ്.
(ഡി) ഇക്കാര്യത്തിൽ പുതിയ നിയമ നിർമ്മാണത്തിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദാംശം നൽകുമോ?	പരിഗണനയിലില്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

2\1

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 ആക്റ്റിലെ 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 സമർപ്പിക്ക പ്പെടുന്ന പക്ഷം ഏത് നിയമം ബാധകമാകും എന്നത് ബഹു. സുപ്രീംകോടതി മുൻപാകെ വിവിധ കേസുകളായി വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഈ വിഷയങ്ങളെല്ലാം പരിശോധിച്ചു കൊണ്ട്

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 "പരിവർത്തനപ്പെട്ട്/പ്രായമായ തെങ്ങു മുതലായ

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 കമ്മിഷണർ.
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 പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
ബഹു: റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
ബഹു: കൃഷിവകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ