"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ് -കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) ഭൂമി, ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂൾ (BARHSS), ബോവിക്കാനം എന്ന സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്കൂൾ മാനേജർക്ക് കമ്പോളവിലയുടെ 2% വാർഷികപാട്ട നിരക്കിൽ 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നല്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ(എം) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.74/2026/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 16-02-2026

പരാമർശം:-

1. സ.ഉ (എം.എസ്) 201/05/റവന്യൂ തീയതി 18/6/2005
2. സ.ഉ (എം.എസ്) 280/2011/റവന്യൂ തീയതി 27/7/2011.
3. സ.ഉ (എം.എസ്)96/2016/റവ തീയതി 06/02/2016.
4. സ.ഉ (എം.എസ്) 123/2018/റവ തീയതി 26.3.2018 .
5. കാസർഗോഡ് ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 11-09-2024 ലെ DCKSGD/3250/2024-C2 നമ്പർ കത്ത്.
6. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 25-03-2025 ലെ LR/9101/2024-LR(J10) നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 2.62 ഏക്കർ ഭൂമി ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂൾ (BARHSS), ബോവിക്കാനം എന്ന സ്കൂളിന്റെ മാനേജർക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിന് പരാമർശം (6) പ്രകാരം ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശിപാർശ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. ടി ഭൂമി പതിച്ചു കിട്ടുന്നതിനായി നിലവിലെ മാനേജരായ ശ്രീ. വള്ളിയോടൻ ഗംഗാധരൻ നായർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിലാണ് പ്രൊപ്പോസൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളത്. ടി സ്കൂൾ സർക്കാർ എയ്ഡഡ് മേഖലയിൽ, മൂളിയാർ പഞ്ചായത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന കന്നഡ മീഡിയം ഹയർസെക്കൻഡറി സ്കൂളാണ്. മഹസ്സർ പ്രകാരം ടി വസ്തുവിൽ രണ്ട് ഓടിട്ട കെട്ടിടവും, ഒരു കോൺക്രീറ്റ് കെട്ടിടവും, 5 toilets, 2 കിച്ചൺ, 1 കിണർ മുതലയാവ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതാണ്. ടി വസ്തു മൂളിയാർ വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്നും 25 മീറ്റർ വടക്കു മാറി ബോവിക്കാനം തേജസ്സ് ഹൗസിംഗ് കോളനി റോഡിന്റെ ഭാഗത്തായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതാണ്. പ്രൊഫോർമ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം, ടി വസ്തു 50 വർഷത്തിലേറെയായി സ്കൂളിന്റെ കൈവശത്തിലുള്ളതും, അനുഭവങ്ങൾ സ്കൂൾ മാനേജ്മെന്റ് ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. സെറ്റിൽമെന്റ് രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ടി വസ്തു പൊതു ആവശ്യത്തിന് വേണ്ടിയുള്ളതാണെന്ന് ചെക്ക് ലിസ്റ്റിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. വൃക്ഷവില വിവര പട്ടിക പ്രകാരം ടി വസ്തുവിൽ മരങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. പ്രസ്തുത വസ്തു പതിച്ചു കിട്ടുകയാണെങ്കിൽ സ്കൂളിന്റെ ആവശ്യത്തിനല്ലാതെ മറ്റ്

ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുകയില്ലെന്ന് അപേക്ഷകൻ മൊഴി നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ടി വസ്തു പതിച്ച നൽകുകയാണെങ്കിൽ സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന മുദ്ര വില ഒടുക്കുവാൻ തയ്യാറാണെന്ന് അപേക്ഷകൻ സമ്മതപത്രം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. 12(1) നോട്ടീസ് പ്രസിദ്ധീകരിച്ചതിൽ ആക്ഷേപങ്ങളില്ലെന്ന് കാണുന്നു. സ്ഥല പരിശോധന നടത്തിയതിൽ മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 2.62 ഏക്കർ ഭൂമിയാണ് പതിവിനായി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. അപേക്ഷയ്ക്കാസ്പദമായ വസ്തുവിന്റെ വിലനിർണ്ണയം നടത്തുന്നതിനായി മൂന്നു വർഷത്തിനുള്ളിൽ കൈമാറ്റം നടന്ന സമാന ആധാരങ്ങളുടെ അഭാവത്തിൽ ന്യായവില അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് വില നിർണ്ണയം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. 2.62 ഏക്കറിന് 1,26,01,414/-രൂപ (ഒരു കോടി ഇരുപത്തിയാറ് ലക്ഷത്തി ആയിരത്തി നാന്നൂറ്റി പതിന്നാല് രൂപ മാത്രം) വില നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ളതായി ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 25/3/2023ലെ GO(P) 45/2023/ടാക്സസ് പ്രകാരം റീസർവേ 317/1 ൽ Residential plot with Panch/Mun/corp.Road access എന്ന കാറ്റഗറിയിൽപ്പെട്ട ഭൂമിക്ക് ആറൊന്നിന് 1,18,800/- രൂപ ന്യായവിലയുണ്ട്. ആയത് പ്രകാരം, സെന്റൊന്നിന് ₹48,097/- വില വരുന്നതാണ്. ആധാര പ്രകാരമുള്ള വില കുറവായതിനാൽ, വില നിർണ്ണയ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റിൽ ന്യായവിലക്കനുസൃതമായി ടി ഭൂമിക്ക് 1,26,01,414/- രൂപ കമ്പോള വില നിർണ്ണയിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

2) ഒരു ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂളിന് ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയത് 1.2 ഹെക്ടർ മുതൽ 2 ഹെക്ടർ വരെ ഭൂവിസ്തൃതി ആവശ്യമാണെന്നും ബോവിക്കാനം ഹയർസെക്കന്ററി സ്കൂൾ കൈവശം വച്ച് വരുന്ന മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) മുഴുവനായും ടി സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കാവശ്യമാണെന്നും, പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണെന്നും പരാമർശം (5) പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർ ശിപാർശ ചെയ്തിരുന്നു. പരാമർശം(2) ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഭൂരഹിതർക്ക് വീട് വെക്കുന്നതിന് മാത്രമേ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ എന്നും മറ്റെല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും ഭൂമി പാട്ടത്തിനേ നൽകാവൂ എന്നു നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി ഉത്തരവിനെത്തുടർന്ന്, പരാമർശം (1) ഉത്തരവ് പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്ത് പ്രവർത്തിക്കുന്ന എയ്ഡഡ് വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് വർഷങ്ങളായി പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമി നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുവാൻ തീരുമാനമായിരുന്നത് പരാമർശം (4) ഉത്തരവ് പ്രകാരം റദ്ദ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

3) പരാമർശം (2) ഉത്തരവ് പ്രകാരം സ്കൂളുകൾ, ആശുപത്രികൾ മുതലായ infrastructure requirements ന് വേണ്ടി പരമാവധി 30 വർഷം വരെയുള്ള കാലയളവിലേക്ക് ഭൂമി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ, കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) ഭൂമി, ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്കൂൾ മാനേജർക്ക് ₹ 5,55,345/- (അഞ്ചു ലക്ഷത്തി അൻപത്തി അയ്യായിരത്തി മുന്നൂറ്റി നാൽപ്പത്തിയഞ്ച് രൂപ മാത്രം) വാർഷികപ്പാട്ടത്തിന് 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും, പാട്ടവ്യവസ്ഥകൾ കൃത്യമായി പാലിക്കുന്നുവെങ്കിൽ തുടർന്നും പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശിപാർശ ചെയ്തിരുന്നു.

4) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) ഭൂമി, GO(P) No. 44/2018/Fin തീയതി 17/03/2018, GO(P) 28/2019/Fin തീയതി 8/3/19 പ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവുകൾ ഒഴിവാക്കി ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂൾ (BARHSS),

ബോവിക്കാനം എന്ന സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്കൂൾ മാനേജർക്ക് 06/02/2016 -ലെ സ.ഉ(എം.എസ്)96/2016/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കമ്പോളവിലയുടെ 2% വാർഷികപാട്ട നിരക്കിൽ 5,03,712/- രൂപ (അഞ്ച് ലക്ഷത്തി മൂവായിരത്തി എഴുന്നൂറ്റി പന്ത്രണ്ട് രൂപ) വാർഷികപ്പാട്ടം ഈടാക്കി, ഓരോ മൂന്ന് വർഷം തോറും നിലവിലുള്ള കമ്പോള വിലയ്ക്കനുസൃതമായി പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണെന്ന നിബന്ധനയോടും, താഴെപ്പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായും 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

i) ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ;

ii) ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടുള്ളതല്ല;

iii) ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന്/തറവാടകയ്ക്ക് നൽകുവാനോ, ദുരുപയോഗപ്പെടുത്തുവാനോ പാടില്ല;

iv) ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുമുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂൾ മാനേജർ തന്നെ സംരക്ഷിച്ചു നിർത്തേണ്ടതാണ്;

v) ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം വാങ്ങിയശേഷമേ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ 3 ഇരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.

vi) ഓരോ മൂന്ന് വർഷം തോറും നിലവിലുള്ള കമ്പോളവിലയ്ക്കനുസൃതമായി പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ്.

vii) പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തികവർഷത്തിന്റെയും ആദ്യമൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽതന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിൽ വീഴ്ച വരുന്ന പക്ഷം നിശ്ചയിച്ച പാട്ടത്തുകയുടെ 2%-മോ അതിന് മുകളിലോ പിഴ പലിശ ഈടാക്കുന്നതുമാണ്.

viii) പാട്ടവസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്.

ix) മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം തിരികെ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുനർനിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.

5) ഇക്കാര്യത്തിലുള്ള നിയമാനുസൃത തുടർ നടപടികൾ കാസർഗോഡ് ജില്ലാ കളക്ടർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
എം ജി രാജമാണിക്കം
സെക്രട്ടറി

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.

അക്കൌണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ)/(ഓഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.

ജില്ലാ കളക്ടർ, കാസർഗോഡ്.

തഹസിൽദാർ, കാസർഗോഡ്

മാനേജർ, ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂൾ, ബോവിക്കാനം, മുളിയാർ വില്ലേജ്, കാസർഗോഡ്

പൊതുവിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പ് (22.08.2025 ലെ എം1/148/2025-പൊ.വി.വ പ്രകാരം)

ധനകാര്യ വകുപ്പ് (29/10/2025 ലെ വ്യയം-ഡി3/173/2023/-ധന പ്രകാരം)

പൊതു ഭരണ (എസ്.സി)വകുപ്പ് (11.02.2026-ലെ ഇനം. നം. 3668 പ്രകാരം)

ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ് .

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

Signed by
Kumari Sindhu S
Date: 16-02-2026 11:22:02
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ചീഫ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ – യ്ക്ക്

ബഹു. റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസ് -ന്

റവന്യൂ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ-യ്ക്ക്

രഹസ്യം

കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 11-02-2026

ഫയൽ നം. എം3/65/2025/റവ. ഇനം നം: 3668

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് - കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മുളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ.സ.317/1 പാർട്ടിൽപ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) ഭൂമി, ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്കൂൾ മാനേജർക്ക് കമ്പോളവിലയുടെ 2% വാർഷിക പാട്ടനിരക്കിൽ 5,03,712/- രൂപ (അഞ്ച് ലക്ഷത്തി മൂവായിരത്തി എഴുനൂറ്റി പന്ത്രണ്ട് രൂപ) വാർഷികപ്പാട്ടം ഈടാക്കി, 10 വർഷത്തേക്ക് നിലവിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശം അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)
പിണറായി വിജയൻ
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ഡോ. എ. ജയതിലക്
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

Received on 13/2/26
10.50 AM.

സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്.

3668

കേരള സർക്കാർ
(ശ്രീ. പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)
മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

1.	ഫയൽ നമ്പർ	എം3/65 /2025/റവ
2.	വകുപ്പ്	റവന്യൂ (എം) വകുപ്പ്
3.	വിഷയം	കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മുളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) ഭൂമി, ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്കൂൾ മാനേജർക്ക് കമ്പോളവിലയുടെ 2% വാർഷികപാട്ട നിരക്കിൽ 5,03,712/-രൂപ (അഞ്ച് ലക്ഷത്തി മൂവായിരത്തി എഴുന്നൂറ്റി പന്ത്രണ്ട് രൂപ) വാർഷികപ്പാട്ടം ഈടാക്കി, 10 വർഷത്തേക്ക് നിലവിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.
4.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി	30.01.2026
5.	i) ഇത് സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയുള്ളതാണോ ? ii) സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ആലോചിട്ടുണ്ടോ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	അതെ ഉണ്ട്
6.	മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ? ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	ഉണ്ട് (പൊതു വിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്)
7.	കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	ശ്രീമതി ഗീത.എ
8.	കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	ശ്രീ.എം.ജി രാജമാണിക്കം
9.	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	09.02.2026
10.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	ഡോ. എ. ജയതിലക്
11.	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	10.02.2026
12.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര്	ശ്രീ. കെ.രാജൻ
13.	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി	10.02.2026
14.	കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി	10.02.2026
15.	മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി	
16.	തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവ് / കത്തിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും	

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) ഭൂമി, ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്കൂൾ മാനേജർക്ക് 06/02/2016 –ലെ സ.ഉ (എം.എസ്) 96/2016/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കമ്പോളവിലയുടെ 2% വാർഷികപാട്ട നിരക്കിൽ 5,03,712/–രൂപ (അഞ്ച് ലക്ഷത്തി മൂവായിരത്തി എഴുന്നൂറ്റി പന്ത്രണ്ട് രൂപ) വാർഷികപ്പാട്ടം ഈടാക്കി, 10 വർഷത്തേക്ക്, ഓരോ മൂന്ന് വർഷം തോറും നിലവിലുള്ള കമ്പോള വിലയ്ക്കനുസൃതമായി പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണെന്ന നിബന്ധനയോടെ നിലവിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച കുറിപ്പാണിത്.

2) കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 2.62 ഏക്കർ ഭൂമി ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂൾ (BARHSS), ബോവിക്കാനം എന്ന സ്കൂളിന്റെ മാനേജർക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിന് ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശിപാർശ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. ടി ഭൂമി പതിച്ചു കിട്ടുന്നതിനായി നിലവിലെ മാനേജരായ ശ്രീ. വള്ളിയോടൻ ഗംഗാധരൻ നായർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിലാണ് പ്രൊപ്പോസൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളത്. ടി സ്കൂൾ സർക്കാർ എയ്ഡഡ് മേഖലയിൽ, മൂളിയാർ പഞ്ചായത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന കന്നഡ മീഡിയം ഹയർസെക്കൻഡറി സ്കൂളാണ്. മഹസ്സർ പ്രകാരം ടി വസ്തുവിൽ രണ്ട് ഓടിട്ട കെട്ടിടവും, ഒരു കോൺക്രീറ്റ് കെട്ടിടവും, 5 toilets, 2 കിച്ചൺ, 1 കിണർ മുതലായവ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതാണ്. ടി വസ്തു മൂളിയാർ വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്നും 25 മീറ്റർ വടക്കു മാറി ബോവിക്കാനം തേജസ്സ് ഹൗസിംഗ് കോളനി റോഡിന്റെ ഭാഗത്തായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതാണ്. പ്രൊഫോർമ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം, ടി വസ്തു 50 വർഷത്തിലേറെയായി സ്കൂളിന്റെ കൈവശത്തിലുള്ളതും, അനുഭവങ്ങൾ സ്കൂൾ മാനേജ്മെന്റ് ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. സെറ്റിൽമെന്റ് രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ടി വസ്തു പൊതു ആവശ്യത്തിന് വേണ്ടിയുള്ളതാണെന്ന് ചെക്ക് ലിസ്റ്റിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. വൃക്ഷവില വിവര പട്ടിക പ്രകാരം ടി വസ്തുവിൽ മരങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല. പ്രസ്തുത വസ്തു പതിച്ചു കിട്ടുകയാണെങ്കിൽ സ്കൂളിന്റെ ആവശ്യത്തിനല്ലാതെ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുകയില്ലെന്ന് അപേക്ഷകൻ മൊഴി നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ടി വസ്തു പതിച്ചുനൽകുകയാണെങ്കിൽ സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന മുദ്ര വില ഒടുക്കുവാൻ തയ്യാറാണെന്ന് അപേക്ഷകൻ സമ്മതപത്രം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. 12(1) നോട്ടീസ് പ്രസിദ്ധീകരിച്ചതിൽ ആക്ഷേപങ്ങളില്ലെന്ന് കാണുന്നു. സ്ഥല പരിശോധന നടത്തിയതിൽ മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 2.62 ഏക്കർ ഭൂമിയാണ് പതിവിനായി ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. അപേക്ഷയ്ക്കാസ്പദമായ വസ്തുവിന്റെ വിലനിർണ്ണയം നടത്തുന്നതിനായി മൂന്നു വർഷത്തിനുള്ളിൽ കൈമാറ്റം നടന്ന സമാന ആധാരങ്ങളുടെ അഭാവത്തിൽ ന്യായവില അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് വില നിർണ്ണയം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. 2.62 ഏക്കറിന് 1,26,01,414/–രൂപ (ഒരു കോടി ഇരുപത്തിയാറ് ലക്ഷത്തി ആയിരത്തി നാനൂറ്റി പതിന്നാല് രൂപ മാത്രം) വില നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ളതായി ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 25/3/2023 ലെ GO(P) 45/2023/ടാക്സസ് പ്രകാരം റീസർവേ 317/1 ൽ

Residential plot with Panch/Mun/corp.Road acess എന്ന കാറ്റഗറിയിൽപ്പെട്ട ഭൂമിക്ക് ആറൊന്നിന് 1,18,800/- രൂപ ന്യായവിലയുണ്ട്. ആയത് പ്രകാരം, സെന്റൊന്നിന് ₹48,097/- വില വരുന്നതാണ്. ആധാര പ്രകാരമുള്ള വില കുറവായതിനാൽ, വില നിർണ്ണയ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റിൽ ന്യായവിലക്കനുസൃതമായി ടി ഭൂമിക്ക് 1,26,01,414/- രൂപ (2.62 ഏക്കർ x ₹48,097/-) കമ്പോള വില നിർണ്ണയിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. .

3) ഒരു ഹയർ സെക്കന്ററി സ്കൂളിന് ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയത് 1.2 ഹെക്ടർ മുതൽ 2 ഹെക്ടർ വരെ ഭൂവിസ്തൃതി ആവശ്യമാണെന്നും ബോവിക്കാനം ഹയർസെക്കന്ററി സ്കൂൾ കൈവശം വച്ച് വരുന്ന മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) മുഴുവനായും ടി സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കാവശ്യമാണെന്നും, പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണെന്നും ജില്ലാ കളക്ടർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 27/7/2011 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്) 280/2011/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഭൂരഹിതർക്ക് വീട് വെക്കുന്നതിന് മാത്രമേ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുവാൻ പാടുള്ളൂ എന്നും മറ്റെല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും ഭൂമി പാട്ടത്തിനേ നൽകാവൂ എന്നു നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി ഉത്തരവിനെത്തുടർന്ന്, 18/6/2005 ലെ സ.ഉ (എം.എസ്) 201/05/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്ത് പ്രവർത്തിക്കുന്ന എയ്ഡഡ് വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് വർഷങ്ങളായി പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ള ഭൂമി നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുവാൻ തീരുമാനമായിരുന്നത് 26.3.2018 ലെ സ.ഉ (എം.എസ്) 123/2018/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം റദ്ദ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

4) 27/7/2011 ലെ സ.ഉ (എം.എസ്) 280/2011/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സ്കൂളുകൾ, ആശുപത്രികൾ മുതലായ infrastructure requirements ന് വേണ്ടി പരമാവധി 30 വർഷം വരെയുള്ള കാലയളവിലേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ, കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) ഭൂമി, ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്കൂൾ മാനേജർക്ക് ₹ 5,55,345/- (അഞ്ചു ലക്ഷത്തി അൻപത്തി അയ്യായിരത്തി മുന്നൂറ്റി നാൽപ്പത്തിയഞ്ച് രൂപ മാത്രം) വാർഷികപ്പാട്ടത്തിന് 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും, പാട്ടവ്യവസ്ഥകൾ കൃത്യമായി പാലിക്കുന്നുവെങ്കിൽ തുടർന്ന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്നും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശിപാർശ ചെയ്തിരുന്നു.

5) ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ പാട്ടത്തുക കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്നത് GO(P) No. 44/2018/Fin തീയതി 17/03/2018, GO(P) 28/2019/Fin തീയതി 8/3/19 പ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവുകൾ ചേർത്താണ്. എന്നാൽ സമാന വിഷയത്തിൽ GO(P) No. 44/2018/Fin തീയതി 17/03/2018 , GO(P) 28/2019/Fin തീയതി 8/3/19 പ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവുകൾ ഒഴിവാക്കി പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണെന്ന് ധനകാര്യ വകുപ്പ് അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ ടി വർദ്ധനവുകൾ ഒഴിവാക്കി വാർഷികപ്പാട്ടം 5,03,712/- രൂപ ആയി നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

6) പാട്ടത്തിന് നല്കുന്നതിന് ശിപാർശ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ കമ്പോള വില 20 ലക്ഷം രൂപയ്ക്ക് മുകളിലായതിനാൽ മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന് കാണുകയുണ്ടായി. ആയതിന് മുന്നോടിയായി പൊതു വിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പിന്റെയും ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെയും അഭിപ്രായം ആരാഞ്ഞിരുന്നു.

7) പൊതുവിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പ് താഴെപ്പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെടുകയുണ്ടായി: "കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) ഭൂമി, ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്കൂൾ മാനേജർക്ക് 06/02/2016 –ലെ സ.ഉ(എം.എസ്) 96/2016/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 2% വാർഷികപാട്ട നിരക്കിൽ 5,03,712/- രൂപ വാർഷികപ്പാട്ടം ഈടാക്കി, ഓരോ മൂന്ന് വർഷം തോറും നിലവിലുള്ള കമ്പോള വിലയ്ക്കനുസൃതമായി പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണെന്ന നിബന്ധനയോടും നിലവിലെ പാട്ട വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായും 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

ഈ തീരുമാനത്തിന് ബഹു. പൊതുവിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അംഗീകാരമുണ്ട്."

8) ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു :

"കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) ഭൂമി, ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്കൂൾ മാനേജർക്ക് 06/02/2016–ലെ സ.ഉ(എം.എസ്) 96/2016/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 2% വാർഷികപാട്ട നിരക്കിൽ 5,03,712/- രൂപ വാർഷികപ്പാട്ടം ഈടാക്കി, ഓരോ മൂന്ന് വർഷം തോറും നിലവിലുള്ള കമ്പോള വിലയ്ക്കനുസൃതമായി പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണെന്ന നിബന്ധനയോടും, നിലവിലെ പാട്ട വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായും 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിനോട് ധനവകുപ്പ് യോജിക്കുന്നു.

ഈ തീരുമാനത്തിന് ബഹു. ധനകാര്യ വകുപ്പമന്ത്രിയുടെ അംഗീകാരമുണ്ട്."

9) പ്രസ്തുത വിഷയം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവിനായി ഫയൽ ബഹു. റവന്യൂവും ഭവന നിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി മുഖേന ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രിക്ക് ചംക്രമണം ചെയ്തിരുന്നു. ടി വിഷയം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുവാൻ ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവായി .

<u>തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം</u>

കാസർഗോഡ് ജില്ല, കാസർഗോഡ് താലൂക്ക്, മൂളിയാർ വില്ലേജിലെ റീ സ 317/1 പാർട്ടിൽ പ്പെട്ട 1.060 ഹെക്ടർ (2.62 ഏക്കർ) ഭൂമി, ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂളിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്കൂൾ മാനേജർക്ക് 06/02/2016 –ലെ സ.ഉ(എം.എസ്) 96/2016/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കമ്പോളവിലയുടെ 2% വാർഷികപാട്ട നിരക്കിൽ

5,03,712/- രൂപ (അഞ്ച് ലക്ഷത്തി മൂവായിരത്തി എഴുന്നൂറ്റി പന്ത്രണ്ട് രൂപ) വാർഷികപ്പാട്ടം ഈടാക്കി, ഓരോ മൂന്ന് വർഷം തോറും നിലവിലുള്ള കമ്പോള വിലയ്ക്കനുസൃതമായി പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണെന്ന നിബന്ധനയോടും, താഴെപ്പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായും 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നല്കാവുന്നതാണോ ?

i) ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ.

ii) ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യസ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ, അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ, പാടുള്ളതല്ല;

iii) ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന്/തറവാടകയ്ക്ക് നൽകുവാനോ, ദുരുപയോഗപ്പെടുത്തുവാനോ പാടില്ല;

iv) ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുമുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും ബി.എ.റഹ്മാൻസ് ഹയർ സെക്കൻഡറി സ്കൂൾ മാനേജർ തന്നെ സംരക്ഷിച്ചു നിർത്തേണ്ടതാണ്;

v) ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം വാങ്ങിയശേഷമേ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ 3 ഇരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.

vi) ഓരോ മൂന്ന് വർഷം തോറും നിലവിലുള്ള കമ്പോളവിലയ്ക്കനുസൃതമായി പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ്.

vii) പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തികവർഷത്തിന്റെയും ആദ്യമൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽതന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിൽ വീഴ്ച വരുന്ന പക്ഷം നിശ്ചയിച്ച പാട്ടത്തുകയുടെ 2%-മോ അതിന് മുകളിലോ പിഴ പലിശ ഈടാക്കുന്നതുമാണ്.

viii) പാട്ടവസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൌകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്.

ix) മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം തിരികെ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുനർനിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.