

"ഭരണഭാഷാ മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ് - സ്ഥാപനങ്ങളും സംഘടനകളും മതിയായ രേഖകളില്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് പുതുക്കിയ മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച 09.08.2025 ലെ സ.ഉ.(കെ)നം.240/2025/റവ ഉത്തരവ് - ഭേദഗതി വരുത്തി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കെ) നം.38/2026/RD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 27-01-2026

- പരാമർശം:-
1. സ.ഉ.(കെ)നം.40/2020/റവ, തീയതി 29.01.2020.
 2. സ.ഉ.(കെ)നം.240/2025/റവ, തീയതി 09.08.2025.

ഉത്തരവ്

ആരാധനാലയങ്ങൾ, ശ്മശാനങ്ങൾ, കലാ സാംസ്കാരിക സംഘടനകൾ, വായനശാലകൾ, ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവ മതിയായ രേഖകൾ ഇല്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന സർക്കാർ ഭൂമി നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകി പരാമർശം (1) പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു. മേൽ ഉത്തരവിലെ നിബന്ധനകൾ/വ്യവസ്ഥകൾ അപ്രാപ്യവും അശാസ്ത്രീയവുമായതിനാൽ മേൽ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കി, പരിഷ്കരിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ നിശ്ചയിച്ച് പരാമർശം (2) പ്രകാരം സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

2) പരാമർശം (2) സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ ചില തിരുത്തലുകൾ വരുത്തി ചുവടെ പറയുന്ന പ്രകാരം ഭേദഗതി വരുത്തി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

- i. ഖണ്ഡിക (3) ൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന "വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുപയോഗിക്കുന്ന ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ഒഴിവാക്കി" എന്ന ഭാഗം ഒഴിവാക്കുന്നു.
- ii. നിബന്ധനകളിൽ ആരാധനാലയങ്ങളും ശ്മശാനങ്ങളും 1990 ജനുവരി 1 ന് മുൻപ് നിലവിൽ ഉള്ളവയായിരിക്കണം എന്നത് "25.08.2008 ന് മുൻപ് നിലവിൽ ഉള്ളവയായിരിക്കണം" എന്ന് ഭേദഗതി വരുത്തുന്നു.
- iii. വ്യവസ്ഥകളിൽ, പതിച്ചു നൽകുന്നതിനായി ഈടാക്കേണ്ട നിരക്കുകൾ ചുവടെ പറയും പ്രകാരം ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നു.

ക്രമ നം.	കൈവശ കാലയളവ്	ഈടാക്കേണ്ട നിരക്ക്
1)	സെറ്റിൽമെന്റ് രജിസ്റ്ററിൽ പേരുള്ള ഭൂമി	ന്യായവിലയുടെ 5 %
2)	സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് മുൻപുള്ള കൈവശം	ന്യായവിലയുടെ 10 %
3)	സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് ശേഷവും 01.08.1971-ന് മുൻപും	ന്യായവിലയുടെ 15 %
4)	01.08.1971-ന് ശേഷവും 01.01.1990-ന് മുൻപും	ന്യായവിലയുടെ 50 %
5)	01.01.1990-ന് ശേഷവും 01.01.2000-ന് മുൻപും	ന്യായവില
6)	01.01.2000-ന് ശേഷവും 25.08.2008-ന് മുൻപും	കമ്പോള വില
	മേൽ പറഞ്ഞ കാലയളവുകളിൽ നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ നിലവിൽ	

7)	വാണിജ്യാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായവ	കമ്പോള വില
----	--	------------

3) പരാമർശം (2) സർക്കാർ ഉത്തരവ് മേൽ ഭേദഗതികളോടെ നിലനിൽക്കുന്നതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
എം ജി രാജമാണിക്കം
സെക്രട്ടറി

- 1.ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
- 2.എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.
- 3.അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ആഡിറ്റ്),കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
- 4.ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്.
- 5.പൊതുഭരണ (എസ്.സി) വകുപ്പ് (ഇനം നം.3530, തീയതി 07.01.2026)
- 6.കരുതൽ ഫയൽ (എ2/109/2023)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Prathapachandran S
Date: 28-01-2026 11:22:24
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ



രഹസ്യം

കേരള സർക്കാർ
മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 07-01-2026

ഫയൽ നം. എ2/109/2023/റവ.

ഇനം നം: 3530

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് - സ്ഥാപനങ്ങളും സംഘടനകളും മതിയായ രേഖകളില്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിയ്ക്കുന്ന ഭൂമി വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് പുതുക്കിയ മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച 09.08.2025-ലെ സ.ഉ.(കൈ.)നം.240/2025/റവ ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്ത് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശം (B) അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)

പിണറായി വിജയൻ
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ഡോ. എ. ജയതിലക്
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്.

കേരള സർക്കാർ
(ശ്രീ.പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)
മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

1. ഫയൽ നമ്പർ : എ 2/109/2023/റവ.
2. വകുപ്പ് : റവന്യൂ(എ) വകുപ്പ്
3. വിഷയം : സ്ഥാപനങ്ങളും സംഘടനകളും മതിയായ രേഖകളില്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് പുതുക്കിയ മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച 09.08.2025 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.240/2025/റവ ഉത്തരവ്, ഭേദഗതി ചെയ്ത് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.
4. മന്ത്രിസഭായോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി : 26/12/2025
5. (i) ഇത് സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണോ ? : അതെ,
- (ii) സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ, ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? : ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
6. മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? : ഇല്ല
7. കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : ശ്രീ.അന.എസ്.നായർ
8. കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : ശ്രീ.എം.ജി.രാജമാണിക്കം
9. മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 06.01.2026
10. കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : ഡോ.എ.ജയതിലക്
11. മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 06.01.2026
12. കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര് : ശ്രീ.കെ.രാജൻ
13. മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 06.01.2026
14. കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി : 06.01.2026
15. മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി :
16. തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരം തീയതിയും :

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

സ്ഥാപനങ്ങളും സംഘടനകളും മതിയായ രേഖകളില്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് പുതുക്കിയ മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച 09.08.2025 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.240/2025/റവ ഉത്തരവ്, ഭേദഗതി ചെയ്ത് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ചാണ് ഈ കുറിപ്പ്.

2. ആരാധനാലയങ്ങൾ, ശ്മശാനങ്ങൾ, കലാ സാംസ്കാരിക സംഘടനകൾ, വായനശാലകൾ, ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവ മതിയായ രേഖകൾ ഇല്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന സർക്കാർ ഭൂമി നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകി 29.01.2020 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.40/2020/റവ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

3. മേൽ ഉത്തരവിലെ നിബന്ധനകൾ / വ്യവസ്ഥകൾ അപ്രാപ്യവും അശാസ്ത്രീയവുമായതിനാൽ മേൽ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കി, പരിഷ്കരിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ നിശ്ചയിച്ച് 09.08.2025 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.240/2025/റവ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

4. തുടർന്ന്, പ്രസ്തുത ഉത്തരവിൽ താഴെ പറയുന്ന പിശകുകൾ ഉണ്ടായിട്ടുള്ളതിനാൽ ഇക്കാര്യം ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തി ഉത്തരവ് പരിഷ്കരിയ്ക്കുന്നതിനായുള്ള നടപടി സ്വീകരിയ്ക്കുവാൻ ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി നിർദ്ദേശിയ്ക്കുകയുണ്ടായി.

1. ഉത്തരവിലെ ഖണ്ഡിക 3 ൽ "വാണിജ്യാവശ്യത്തിനനുയോജിക്കുന്ന ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ഒഴിവാക്കി " എന്ന ഭാഗം ക്യാബിനറ്റ് തീരുമാനത്തിന് അനുസൃതമല്ലാത്തതിനാൽ ആയത് ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

2. രണ്ട് ഉത്തരവുകളിലും ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകളിൽ 25.08.2008 ന് മുൻപുള്ള കൈവശഭൂമി പതിച്ചു നൽകാൻ വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. എന്നാൽ 240/2025/റവ നം ഉത്തരവിലെ നിബന്ധനകളിൽ 1990 ജനുവരി 1 ന് മുൻപുള്ള കൈവശം മാത്രമേ പതിച്ചു നൽകാൻ വ്യവസ്ഥയുള്ളൂ. ഈ തീയതി 25.08.2008 ആയി മാറ്റണം."

5. ഈ വിഷയത്തിൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി ചുവടെ പറയും പ്രകാരം ശുപാർശ ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

"വാണിജ്യാവശ്യത്തിനനുയോജിക്കുന്ന ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ഒഴിവാക്കി" എന്ന ഭാഗം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന് സമർപ്പിച്ചിരുന്ന കുറിപ്പിൽ നിന്നും നീക്കം ചെയ്തിരുന്നെങ്കിലും 09.08.2025 ലെ സ.ഉ (കൈ) 240/2025/റവ നമ്പർ ഉത്തരവിലെ ഖണ്ഡിക (3) ൽ പ്രസ്തുത വ്യവസ്ഥ കൂട്ടിച്ചേർത്തിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. ആയത് മന്ത്രിസഭായോഗ തീരുമാനത്തിന് വിരുദ്ധമാണ്. ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കാവുന്നതാണ്.

പ്രസ്തുത ഉത്തരവിലെ നിബന്ധനകളിൽ ആരാധനാലയങ്ങളും ശ്മശാനങ്ങളും 1990 ജനുവരി 1 ന് മുൻപ് കൈവശം വച്ചുവരുന്ന ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതിനാണ് വ്യവസ്ഥചെയ്തിട്ടുള്ളത്. എന്നാൽ ബഹു. റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി പ്രസ്തുത തീയതി 25.08.2008 ആയി ഭേദഗതി വരുത്തണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനിച്ച "1990 ജനുവരി 1 ന് മുൻപ്" കൈവശം വച്ചുവരുന്ന ഭൂമി എന്നത് "25.08.2008 ന് മുൻപ്" കൈവശം വച്ചിരുന്ന ഭൂമി എന്ന് ഭേദഗതി വരുത്തേണ്ടതുണ്ട്. ആയത് കാര്യനിർവ്വഹണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 20 പ്രകാരമുള്ള ലഘുവായ ഭേദഗതിയായി കണക്കാൻ കഴിയില്ല. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ഇക്കാര്യം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ തീരുമാനത്തിന് വിധേയമായി ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതാണ് ഉചിതം."

6. തുടർന്ന് ഇക്കാര്യത്തിൽ ഉത്തരവിലേയ്ക്കായി ഫയൽ ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രിയ്ക്ക് സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ, ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രി ആയത് അംഗീകരിയ്ക്കുകയും, റവന്യൂ വകുപ്പുമന്ത്രി കണ്ട് മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുവാൻ ഉത്തരവിടുകയുണ്ടായി.

7. ഫയൽ കണന്നതിനായി ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയ്ക്ക് സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ ചുവടെ പറയും പ്രകാരം ശുപാർശ ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

"ആരാധനാലയങ്ങൾ, ശുശ്രൂഷാലയങ്ങൾ, ക്ലബ്ബുകൾ തുടങ്ങി 240/2025 ഉത്തരവിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന സ്ഥാപനങ്ങൾ ഭൂമി കൈവശം വച്ചിട്ടുള്ളത് സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് ശേഷവും 01.01.1990-നും ഇടയിലാണെങ്കിൽ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് അടയ്ക്കേണ്ട ഫീസ് ന്യായവിലയുടെ 50 ശതമാനമായാണ് നിലവിൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. എന്നാൽ 1964-ലെ ഭൂപതിവ് ചട്ടത്തിലെ 7(1) വകുപ്പ് പ്രകാരം 01.08.1971-ന് മുൻപ് സർക്കാർ ഭൂമി കൈവശം വച്ച് വരുന്നവർക്ക് അർഹത കണക്കാക്കാനായും തുക ഈടാക്കാനായും ഭൂമി പതിച്ചു നൽകണമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ വീട് നിർമ്മാണത്തിനും കൃഷിക്കും മാത്രമേ ഇത്തരത്തിൽ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാൻ ചട്ടത്തിൽ വ്യവസ്ഥയുള്ളൂ. ഈ സാഹചര്യം കണക്കിലെടുത്ത് 01.08.1971-ന് മുൻപ് ഭൂമി കൈവശം വച്ച് വരുന്ന സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് കുറച്ച് കൂടി ഇളവ് നൽകുന്നത് അഭികാമ്യമായിരിക്കും. ഇതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള ഒരു ഷെഡ്യൂൾ കൂടി മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്."

കൈവശ കാലയളവ്	നിലവിലുള്ള വ്യവസ്ഥ	നിർദ്ദേശിക്കാവുന്നത്
1. സെറ്റിൽമെന്റ് രജിസ്റ്ററിൽ പേരുള്ള ഭൂമി	ന്യായവിലയുടെ 5%	മാറ്റം വേണ്ട
2. സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് മുൻപുള്ള കൈവശം	ന്യായവിലയുടെ 10%	മാറ്റം വേണ്ട
3. സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് ശേഷവും 01.08.1971-ന് മുൻപും	സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് ശേഷവും കേരള പിറവിക്ക് മുൻപും - ന്യായവിലയുടെ 25%	ന്യായവിലയുടെ 15%
	കേരള പിറവിക്ക് ശേഷം 01.08.1971 വരെ - ന്യായവിലയുടെ 50%	
5. 01.08.1971-ന് ശേഷവും 01.01.1990-ന് മുൻപും	ന്യായവിലയുടെ 50%	മാറ്റം വേണ്ട
6. 01.01.1990-ന് ശേഷവും 01.01.2000-ന് മുൻപും	ന്യായവില	മാറ്റം വേണ്ട
7. 01.01.2000-ന് ശേഷവും 25.08.2008-ന് മുൻപും	കമ്പോള വില	മാറ്റം വേണ്ട

8. തുടർന്ന് ഫയൽ വീണ്ടും ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രിയ്ക്ക് സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ, മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുവാൻ ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവിടുകയുണ്ടായി.

(പ്രസ്തുത ഷെഡ്യൂളിന്റെ ക്രമ നം. തെറ്റായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതായും സ.ഉ(കൈ)നം.240/2025/റവ ഉത്തരവിലെ ഏഴാമത്തെ വ്യവസ്ഥ വീട്ടുപോയിട്ടുള്ളതായും കാണുന്നു. ഇവ യഥാവിധി പരിഹരിച്ച് തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.)

9. ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ ശുപാർശയിന്മേൽ ധനകാര്യ വകുപ്പ് ചുവടെ പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായം ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി.

" ഈ ശുപാർശ അംഗീകരിക്കുന്നതു വഴി സർക്കാരിന് വരുമാന നഷ്ടം വരുന്നതാണ്. നിലവിലെ സാഹചര്യത്തിൽ റവന്യൂ വരുമാനത്തിൽ കുറവു വരുത്തുന്ന ശുപാർശകൾ അംഗീകരിക്കുന്നത് അഭിലഷണീയമല്ല. എന്ന അഭിപ്രായ സഹിതം ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കാവുന്നതാണ്."

തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം

ഈ ശുപാർശ അംഗീകരിയ്ക്കുന്നത് വഴി സർക്കാരിന് വരുമാന നഷ്ടം വരുന്നതാണ് എന്ന ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം മറികടന്ന് 09.08.2025 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.240/2025/റവ ഉത്തരവ് ചുവടെ പറയും പ്രകാരം ഭേദഗതി ചെയ്ത് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാമോ?

1. പ്രസ്തുത ഉത്തരവിലെ ഖണ്ഡിക (3) ൽ, "വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുപയോഗിക്കുന്ന ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ഒഴിവാക്കി" എന്ന ഭാഗം ഒഴിവാക്കാമോ ?

2. പ്രസ്തുത ഉത്തരവിലെ നിബന്ധനകളിൽ ആരാധാനാലയങ്ങളും ശ്മശാനങ്ങളും 1990 ജനുവരി 1 ന് മുൻപ് നിലവിൽ ഉള്ളവയായിരിക്കണം എന്നത് "25.08.2008 ന് മുൻപ് നിലവിൽ ഉള്ളവയായിരിക്കണം" എന്ന് ഭേദഗതി ചെയ്യാമോ ?

3. ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായ പ്രകാരം, 09.08.2025 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.240/2025/റവ ഉത്തരവിലെ നിരക്കുകൾ തന്നെ തുടരാമോ ?

അതോ

ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം മറികടന്ന് ചുവടെ സൂചിപ്പിക്കും പ്രകാരം നിരക്കുകൾ ഭേദഗതി ചെയ്യാമോ ?

കൈവശ കാലയളവ്	നിലവിലുള്ള വ്യവസ്ഥ	നിർദ്ദേശിക്കാവുന്നത്
1. സെറ്റിൽമെന്റ് രജിസ്റ്ററിൽ പേരുള്ള ഭൂമി	ന്യായവിലയുടെ 5 %	മാറ്റം വേണ്ട
2. സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് മുൻപുള്ള കൈവശം	ന്യായവിലയുടെ 10 %	മാറ്റം വേണ്ട
3. സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് ശേഷവും 01.08.1971-ന് മുൻപും	സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് ശേഷവും കേരള പിറവിക്ക് മുൻപും ന്യായവിലയുടെ 25 %	

	കേരള പീറ്റവിക് ശേഷം 01.08.1971 വരെ ന്യായവിലയുടെ 50 %	ന്യായവിലയുടെ 15 %
4. 01.08.1971-ന് ശേഷവും 01.01.1990-ന് മുൻപും	ന്യായവിലയുടെ 50 %	മാറ്റം വേണ്ട
5. 01.01.1990-ന് ശേഷവും 01.01.2000-ന് മുൻപും	ന്യായവില	മാറ്റം വേണ്ട
6. 01.01.2000-ന് ശേഷവും 25.08.2008-ന് മുൻപും	കമ്പോളവില	മാറ്റം വേണ്ട
7. മേൽ പറഞ്ഞ കാലയളവുകളിൽ നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ നിലവിൽ വാണിജ്യാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായവ	കമ്പോളവില	മാറ്റം വേണ്ട

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ് - സ്ഥാപനങ്ങളും സംഘടനകളും മതിയായ രേഖകളില്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് പൊതുമാനദണ്ഡം നിശ്ചയിച്ച് പുറപ്പെടുവിച്ച 29.01.2020 ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.40/2020/റവ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കി പുതുക്കിയ മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.240/2025/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 09-08-2025

പരാമർശം:- സ.ഉ.(കൈ) നം.40/2020/റവ, തീയതി 29.01.2020

ഉത്തരവ്

ആരാധനാലയങ്ങൾ, ശ്മശാനങ്ങൾ, കലാ സാംസ്കാരിക സംഘടനകൾ, വായനശാലകൾ, ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവർ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി പതിച്ചു നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് നിരവധി അപേക്ഷകൾ സർക്കാരിൽ ലഭ്യമായതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇത്തരം സ്ഥാപനങ്ങൾ മതിയായ രേഖകൾ ഇല്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന സർക്കാർ ഭൂമി വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകി പരാമർശ പ്രകാരം സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

2. പ്രസ്തുത ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അപ്രാപ്യവും അശാസ്ത്രീയവുമാണെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാട്ടി നിരവധി പരാതികൾ ലഭ്യമായ സാഹചര്യത്തിൽ പരാമർശ പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവ് ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കിയും പരിഷ്കരിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ നിശ്ചയിച്ചും ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

3. ആരാധനാലയങ്ങൾ, ശ്മശാനങ്ങൾ, വിവിധ കലാ, കായിക, സാംസ്കാരിക, സാമൂഹിക സംഘടനകൾ, വായനശാലകൾ, ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതും മതിയായ രേഖകൾ ഇല്ലാത്തതുമായ ഭൂമിയിൽ ഓരോന്നിന്റെയും ആവശ്യം നിറവേറ്റുന്നതിനു വേണ്ടുന്ന ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമി വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുപയോഗിക്കുന്ന ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് ഒഴിവാക്കി ചുവടെ

പരാമർശിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷം ഇതോടൊപ്പമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.

നിബന്ധനകൾ

1. ആരാധനാലയങ്ങൾ, ശ്മശാനങ്ങൾ എന്നിവ
 - a. അവ ഇപ്പോഴും പ്രവർത്തിക്കുന്നവയായിരിക്കണം.
 - b. പ്രസ്തുത ആരാധനാലയങ്ങൾ / ശ്മശാനങ്ങൾ 1990 ജനുവരി 1-നു മുൻപ് നിലവിൽ ഉള്ളവയായിരിക്കണം.
 - c. പതിച്ചു നൽകാവുന്ന പരമാവധി ഭൂമി ഒരേക്കർ ആയിരിക്കും.
2. കലാ, കായിക, സാംസ്കാരിക, സാമുദായിക സംഘടനകൾ, വായനശാലകൾ, ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവ
 - a. 29.01.2020 തീയതിയിലും തുടർന്നും പ്രവർത്തനവും രജിസ്ട്രേഷനും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതും 29.01.2020 തീയതിക്ക് തൊട്ട് മുൻപുള്ള 3 വർഷത്തെയെങ്കിലും വരവ് ചെലവ് കണക്കുകൾ പാസാക്കിയിട്ടുള്ളവ ആയിരിക്കണം.
 - b. പ്രസ്തുത സ്ഥാപനമോ സംഘടനയോ പ്രവർത്തിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ കെട്ടിടം അപേക്ഷാ വസ്തുവിൽ 25.08.2008 തീയതിയിൽ നിലവിലുണ്ടായിരിക്കണം.
 - c. പ്രസ്തുത സ്ഥാപനം/സംഘടന, സാമൂഹിക/സാംസ്കാരിക/കലാ/കായിക/സേവന മേഖലകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നവ ആയിരിക്കണം.
 - d. പതിച്ചു നൽകാവുന്ന പരമാവധി വിസ്തീർണ്ണം പഞ്ചായത്ത് / മുൻസിപ്പാലിറ്റി/കോർപ്പറേഷൻ മേഖലകളിൽ ചുവടെ പറയും പ്രകാരം ആയിരിക്കും.

	ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങൾ	കലാ, കായിക, സാംസ്കാരിക, സാമുദായിക സംഘടനകൾ, വായനശാലകൾ
പഞ്ചായത്ത്	50 സെന്റ്	15 സെന്റ്
മുൻസിപ്പാലിറ്റി	25 സെന്റ്	10 സെന്റ്
കോർപ്പറേഷൻ	05 സെന്റ്	05 സെന്റ്

വ്യവസ്ഥകൾ

മേൽ നിബന്ധനകൾ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി ചുവടെ പറയുന്ന കാലയളവിലെ കൈവശങ്ങളാണെങ്കിൽ ഇതോടൊപ്പമുള്ള തുക ഈടാക്കി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.

കാലയളവ്	ഈടാക്കേണ്ട തുക
1. സെറ്റിൽമെന്റ് രജിസ്റ്ററിൽ നിലവിലെ കൈവശക്കാരന്റെ പേര് ഉൾപ്പെട്ടു വന്നാൽ.	നിലവിലെ ഫെയർവാല്യൂവിന്റെ 5%
2. സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് മുൻപ്.	നിലവിലെ ഫെയർവാല്യൂവിന്റെ 10%
3. സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് ശേഷവും കേരള പിറവിക്ക് മുൻപും.	ഫെയർവാല്യൂവിന്റെ 25%
4. കേരളപിറവിക്ക് ശേഷവും 1990 ജനുവരി 1-ന് മുൻപും.	ഫെയർവാല്യൂവിന്റെ 50%
5. 1990 ജനുവരി 1-ന് ശേഷവും 2000 ജനുവരി 1-ന് മുൻപും.	ഫെയർവാല്യൂ
6. 2000 ജനുവരി 1-ന് ശേഷവും 25.08.2008-ന് മുൻപുമുള്ള.	കമ്പോളവില
7. മേൽ പറഞ്ഞ കാലയളവുകളിൽ നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ നിലവിൽ വാണിജ്യാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായവ.	കമ്പോളവില

(i) മേൽ നിബന്ധനകൾപ്രകാരം ഭൂമി കൈവശം ഉണ്ടായിരുന്നുവെന്ന് തെളയിക്കുന്നതിനായി റവന്യൂ രേഖകളോ, ആധാരങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ പകർപ്പോ, കൈവശ രേഖയുടെ പകർപ്പോ, രജിസ്ട്രേഷൻ സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങളോ നിയമാനുസൃത ഉടമ്പടികളോ, കെട്ടിടങ്ങൾ ഉള്ള ഭൂമിയാണെങ്കിൽ കെട്ടിട നികുതി അടച്ചതിന്റെ രസീതോ, സർക്കാരോ, സർക്കാർ ഏജൻസികളോ നൽകിയ ലൈസൻസോ, മറ്റ് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകളോ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

(ii) ഈ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പതിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമി പ്രധാനമായും അതേ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കേണ്ടതും പിന്നീട് മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കായി കൈമാറാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്.

(iii) ഈ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പതിച്ചു നൽകപ്പെട്ട വസ്തുക്കൾ പതിച്ചു നൽകിയ പ്രധാന ആവശ്യത്തിനല്ലാതെ വിനിയോഗിക്കുകയോ. സ്ഥാപനം പ്രവർത്തനം

നിർമ്മാണകലയോ, വ്യവസ്ഥകൾ ലഘൂകരിക്കുകയോ, ഭൂമി പതിച്ചു വാങ്ങിയത് വസ്തുതകൾക്ക് വിരുദ്ധമായിട്ടോ, തെറ്റായ വിവരങ്ങൾ നൽകിയിട്ടോ ആണെന്ന് കണ്ടെത്തിയാലോ ടി ഭൂമി ഉടനടി സർക്കാരിലേക്ക് തിരികെ എടുക്കേണ്ടതാണ്. ഇത്തരം കേസുകളിൽ ഈടാക്കിയ തുകയോ, നഷ്ട പരിഹാരമോ നൽകാവുന്നതല്ല.

(iv) കുത്തകപ്പാട്ടമായോ പാട്ടമായോ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി മേൽ പരാമർശിച്ച പ്രകാരം പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതില്ല. ആയതിന് പാട്ടം പുതുക്കി നൽകുന്നതിനുള്ള സത്വര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(v) മുൻ പരാമർശിച്ച പ്രകാരം നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള ഫെയർവാല്യൂ കമ്പോളവില അടച്ച് ഭൂമി പതിവിന് അർഹതയുള്ളതും എന്നാൽ ആയതിന് കഴിയാത്തതുമായ കേസുകളിൽ അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

(vi) പതിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമി ഏതാണെന്ന് വ്യക്തത വരുത്തുന്നതിനായി പതിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമിയുടെ സർവ്വെ സ്കെച്ച് പ്രത്യേകം തയ്യാറാക്കേണ്ടതും പതിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമിക്ക് പ്രത്യേകം സബ്ഡിവിഷൻ നമ്പർ നൽകേണ്ടതുമാണ്.

(vii) ഈ ഉത്തരവിന്റെ ആവശ്യത്തിലേക്ക് ഫെയർവാല്യൂ എന്നാൽ പതിവിനാസ്പദമായ വസ്തുവിന്റെ സമാനവും സദൃശ്യവുമായ ഏറ്റവും അടുത്ത വസ്തുവിന്റെ ഫെയർ വാല്യൂ എന്നാണ് അർത്ഥം.

(viii) ഈ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആരാധനാലയങ്ങളും, ശ്മശാനങ്ങളും, വിവിധ മത സ്ഥാപനങ്ങളും, കലാ, കായിക, സാംസ്കാരിക, സാമുദായിക സംഘടനകളും, വായനശാലകളും, ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങളും കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി പതിച്ചു നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയാണെങ്കിൽ, ആയവ മേൽ പരാമർശിച്ച പ്രകാരമുള്ള നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷം അപ്രകാരമുള്ള കേസുകൾ സംബന്ധിച്ച് അനുബന്ധ രേഖകൾ സഹിതം ജില്ലാ കളക്ടർ വിശദമായ പ്രോപ്പോസൽ ലാസ്റ്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ മുഖേന സർക്കാരിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതും ഓരോ കേസിലും സർക്കാരിന്റെ വിവേചനാധികാരമുപയോഗിച്ച് തീരുമാനം കൈകൊള്ളുന്നതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

എം ജി രാജമാണിക്യം

സെക്രട്ടറി

1. ലാൻ്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
2. എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.
3. അക്കൗണ്ടൻ്റ് ജനറൽ (എ&ഇ /ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
4. ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്.
5. പൊതുഭരണ (എസ്.സി) വകുപ്പ് (ഇനം നം.3164, തീയതി 06.08.2025)
5. കരുതൽ ഫയൽ (എ2/109/2023).

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by

Prathapachandran S

Date: 11-08-2025 11:58:55

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പകർപ്പ്- .29.01.2020 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്)40/2020/റവ നം തീർപ്പു ഫയലിലേയ്ക്കായി