"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

നം REV-P1/26/2021-REV
റവന്യൂ (പി.ബി) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം,
തീയതി: 19-01-2026

സർക്കുലർ

വിഷയം:- റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്, 1967 പ്രകാരം ഭൂമി മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് വിനിയോഗിക്കുന്നതിന് അനുമതി ലഭിച്ചവർക്ക് സൗജന്യമായി ഭൂമി തരംമാറ്റം അനുവദിക്കുന്നത് - സർക്കുലർ ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന:- 1) 26/01/2025-ലെ REV-P1/630/2024-REV നമ്പർ സർക്കുലർ.

2) ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ RP 1100/24, RP 1093/24 എന്നീ കേസുകളിലെ 06/02/2025-ലെ പൊതുവിധിന്യായം.

3) ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 04/11/2025-ലെ LR/3640/2023-LR(A4) നമ്പർ കത്ത്.

കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്, 1967 പ്രകാരം ഭൂമി മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് വിനിയോഗിക്കുന്നതിന് അനുമതി ലഭിച്ചവർക്ക് ഭൂമി തരംമാറ്റം അനുവദിക്കുന്ന വിഷയത്തിൽ സൂചന (1) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കുലർ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ സൂചന (2) പ്രകാരമുള്ള പൊതുവിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നു.

1) 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിലെ ക്ളോസ് 6 പ്രകാരം ഏതെങ്കിലും ഭൂമി പരിവർത്തനം ചെയ്യുവാനോ, മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് വിനിയോഗിക്കുവാനോ അനുമതി നൽകുവാൻ ജില്ലാകളക്ടറിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്ന അധികാരങ്ങൾ 30.12.2017-നോ, അതിനു ശേഷമോ സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട അപേക്ഷകളിൽ വിനിയോഗിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. എന്നാൽ അപ്രകാരം 30.12.2017-ന് മുമ്പ് സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട അപേക്ഷകളിൽ ടി തീയതിക്ക് ശേഷവും ടി ഉത്തരവിലെ ക്ളോസ് 6(2) നിബന്ധന പ്രകാരം അനുവദനീയമായിരിക്കുന്ന അധികാരങ്ങൾ ജില്ലാകളക്ടർക്ക് വിനിയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.

2) വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെടാത്ത ഭൂമിയുടെ ഉപയോഗക്രമം മാറ്റുന്നതിനോ, മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കായി വിനിയോഗിക്കുന്നതിനോ 30.12.2017-നോ, അതിന് ശേഷമോ സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട അപേക്ഷകൾ എല്ലാം തന്നെ, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട

സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 27 എ പ്രകാരം മാത്രമായിരിക്കണം.

3) ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ സൂചന (2)-ലെ വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ,1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിലെ ക്ളോസ് 6 പ്രകാരം ഏതെങ്കിലും ഭൂമി പരിവർത്തനം ചെയ്യുവാനോ, മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് വിനിയോഗിക്കുവാനോ 30.12.2017-ന് മുമ്പ് അനുമതി ലഭ്യമാകുകയും, അത്തരം കേസുകളിൽ അതിനനുസൃതമായ മാറ്റങ്ങൾ ബന്ധപ്പെട്ട ഭൂരേഖകളിൽ 30.12.2017-നോ അതിനു മുമ്പായോ വരുത്താതിരിക്കുകയും ചെയ്ത സാഹചര്യത്തിൽ, അത്തരം ഭൂമിയുടെ നികുതി നിർണ്ണയം (കേരള ഭൂനികുതി നിയമം വകുപ്പ് 6എ പ്രകാരം) താഴെ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന നടപടിക്രമങ്ങൾ അനുസരിച്ച് മാത്രമായിരിക്കണം.

കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിലെ ക്ളോസ് 6 പ്രകാരം നൽകിയ അനുമതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് നെൽവയൽ/തണ്ണീർത്തടങ്ങൾ നികത്തപ്പെട്ടിട്ടുള്ള കേസുകളിൽ, തഹസിൽദാർക്ക് തന്നെ കേരള വസ്തു നിയമത്തിലെ 6A വകുപ്പ് പ്രകാരം, ഫോറം A-യിലെ അപേക്ഷ പ്രകാരം വസ്തുനികുതി (Land Tax) പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാവുന്നതാണ്. അപ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുമ്പോൾ വസ്തു പുരയിടമായി കാണിച്ചുകൊണ്ട് നികുതി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതും, അപ്രകാരത്തിൽ നികുതി നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ പുതുക്കിയ ഉത്തരവ് ആവശ്യപ്പെടാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്. ഉത്തരവിന് ശേഷം പ്രസ്തുത വസ്തുവിന്റെ തരം റവന്യൂ രേഖകളിൽ "പുരയിടം" എന്ന് വിശേഷിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

4) 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിലെ ക്ളോസ് 6 പ്രകാരം ഏതെങ്കിലും ഭൂമി പരിവർത്തനം ചെയ്യുവാനോ, മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് വിനിയോഗിക്കുവാനോ അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടും, പരിവർത്തനം നടത്താതെ കിടക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ സംബന്ധിച്ചുള്ള ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കുന്നതിനായി തഹസിൽദാർമാർ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ മുമ്പാകെ റിവിഷൻ ഹർജി നൽകേണ്ടതാണ്.

5) ചട്ടത്തിന്റെ വകുപ്പ് 12(17) പ്രകാരം ഫീസ് ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് നിലവിൽ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവ്യതിയാനം അനുവദിക്കപ്പെട്ട കേസുകളിലെ വ്യക്തികൾക്ക് ഈ സർക്കുലറിലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം ഫീസ് സൗജന്യം ബാധകമാകില്ല.

എം ജി രാജമാണിക്കം
സെക്രട്ടറി

1) ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ
2) ജില്ലാ കളക്ടർമാർ
3) സബ് കളക്ടർമാർ/റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർമാർ/ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർമാർ (ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ മുഖേന)

4) എല്ലാ തഹസിൽദാർമാർക്കും (ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ മുഖേന)

5) തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്

6) കൃഷി വകുപ്പ്

7) ധനകാര്യ വകുപ്പ്

8) വിവര-പൊതുജന സമ്പർക്ക (വെബ് & ന്യൂമീഡിയ) വകുപ്പ്

9) റവന്യൂ ഇൻഫർമേഷൻ ബ്യൂറോ, ILDM, തിരുവനന്തപുരം.

10) കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് പകർപ്പ് (ഫയൽ നമ്പർ - REV-P1/26/2021-REV പ്രകാരം)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Jayalekshmi A C
Date: 20-01-2026 11:22:06

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പകർപ്പ് :
ബഹു. റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്.
റവന്യൂ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ. യ്ക്ക്
റവന്യൂ (പി.ബി) വകുപ്പ് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ. യ്ക്ക്.