കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി - അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിലെ കടമുറികളുടെ വാടക കുടിശ്ശിക ഒഴിവാക്കുന്നത് - ശ്രീമതി.സ്നേഹലതയും മറ്റ 11 പേരും ബഹു.ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) നം.17814/2019 നമ്പർ കേസിലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ഐ.എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം. 352/2020/തസ്വഭവ. തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 10/02/2020

പരാമർശം:- 1. സ.ഉ.(സാധാ)നം.1513/2012/ത.സ്വ.ഭ.വ. തീയതി 01/06/2012

2. സ.ഉ.(സാധാ)നം.1578/2012/ത.സ്വ.ഭ.വ. തീയതി 11/06/2012

3. ശ്രീമതി. സ്നേഹലതയും മറ്റ 11 പേരും ബഹു.ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C)17814/2019 നമ്പർ കേസിലെ 16/10/2019 -ലെ വിധിന്യായം.

ഉത്തരവ്

വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി (ജി.സി.ഡി.എ.) വക അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിലെ കടമുറികൾ വാടകയ്ക്ക് എടുത്തിട്ടുള്ള ശ്രീമതി. സ്നേഹലതയും മറ്റ 11 പേരും ചേർന്ന് ബഹു.ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 17814/2019 നമ്പർ കേസിൽ പരാമർശം (3) പ്രകാരം വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. പരാതിക്കാർ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച നിവേദനം (Ext.P9) വിധിന്യായം ലഭിച്ച് രണ്ടാഴ്ചയ്ക്കകം 2nd respondent ആയ ജി.സി.ഡി.എ. സർക്കാരിലേയ്ക്ക് അയയ്ക്കാനും സർക്കാർ പരാതിക്കാരെ നേരിൽ കേട്ട ശേഷം ആറാഴ്ചയ്ക്കകം ടി നിവേദനം നിയമാനുസൃതമായി തീർപ്പാക്കാനും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിലൂടെ ബഹു.ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്. ജി.സി.ഡി.എ. വാടകയ്ക്ക് നല്കിയിട്ടുള്ള കടമുറികൾ വർഷങ്ങളായി ഉപയോഗശൂന്യമായി കിടക്കുന്നതിനാൽ ഈ കടമുറികൾക്ക് അതോറിറ്റി കണക്കാക്കിയിട്ടുള്ള വാടക കുടിശ്ശിക പൂർണ്ണമായും ഒഴിവാക്കുകയും വാടക കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതിനായി അതോറിറ്റി പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പിൻവലിക്കുകയും ചെയ്യണമെന്നതാണ് Ext.P9 നിവേദനത്തിലെ ആവശ്യം.

2. പരാമർശം (3) -ലെ വിധിന്യായ പ്രകാരം ടി കേസിലെ പരാതിക്കാരെ/അവരുടെ പ്രതിനിധികളെ 27/12/2019 -ന് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ഐ.എ) വകുപ്പിന്റെ ചുമതലയുള്ള അണ്ടർ സെക്രട്ടറി നേരിൽ കേട്ടു. വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തോട് ചേർന്നുള്ള ചില കടമുറികൾ മേല്പറഞ്ഞ 11 കക്ഷികൾ വാടകയ്ക്കെടുത്തിരുന്നു. എന്നാൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന്റെ കാലപ്പഴക്കവും കേടുപാടുകളും മഴക്കാലത്തുണ്ടാകുന്ന വെള്ളക്കെട്ടും കാരണം ടി കടകൾ 2012 മുതൽ തുറന്ന് പ്രവർത്തിക്കുന്നില്ല. പ്രവർത്തനയോഗ്യമല്ലാത്ത ടി കടമുറികൾക്ക് പകരം സംവിധാനം ഒരുക്കി പുനരധിവാസം നടത്തണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് അലോട്ടികൾ ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് പരാതി നല്കുകയും സർക്കാരിനെ സമീപിക്കുകയും ചെയ്തതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാമർശം (2) -ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ജി.സി.ഡി.എ. വക അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിലെ 32, 34, 35 നമ്പർ കടമുറികൾ ഒഴികെയുള്ള കടമുറികളുടെ വാടകകുടിശ്ശികയുടെ പലിശ മാത്രം അവ സറണ്ടർ ചെയ്യുന്ന തീയതി വച്ച് ഒഴിവാക്കി നല്കുന്നതിന് വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നല്കിയിരുന്നു. എന്നാൽ മേല്പറഞ്ഞ കക്ഷികൾ പ്രസ്തുത ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം കടമുറികൾ സറണ്ടർ ചെയ്തിരുന്നില്ല. അലോട്ടികളായ ടി കക്ഷികളെ പുനരധിവസിപ്പിക്കുന്നതിനായി ഒന്ന് - രണ്ട് വർഷത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിന്റെ വടക്ക് ഭാഗത്ത് പുതിയ കെട്ടിടം പണിത് നല്കമെന്ന് 2012 -ൽ ജി.സി.ഡി.എ. ഉറപ്പ് നല്കിയിരുന്നുവെന്നും സറണ്ടർ ചെയ്താൽ

പുനരധിവാസത്തിനുള്ള ആനുകൂല്യം നഷ്ടപ്പെട്ടുമെന്നതിനാലാണ് ടി സർക്കാർ ഉത്തരവു പ്രകാരമുള്ള ആനുകൂല്യം കൈപ്പറ്റാതിരുന്നതെന്നും കക്ഷികൾ ഹിയറിംഗ് വേളയിൽ അറിയിച്ചു. എന്നാൽ ഉറപ്പു പറഞ്ഞ കാലാവധിക്കുള്ളിൽ പുനരധിവാസം നടപ്പാക്കാത്തതിനാലും വർഷങ്ങളായി കടകൾ തുറന്നു പ്രവർത്തിക്കാതെ വന്നതുമൂലമുള്ള സാമ്പത്തിക – മാനസിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ കാരണവും നീതി ലഭിക്കാൻ മറ്റ് മാർഗ്ഗങ്ങൾ ഇല്ലാത്തതിനാലും ബഹു.ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിക്കുകയായിരുന്നുവെന്നും കക്ഷികൾ ബോധിപ്പിച്ചു. ഇപ്പോൾ പുനരധിവാസത്തിനായി പണിത കടകൾ പൂർത്തീകരിച്ചു വരുന്നുണ്ടെങ്കിലും അപ്രോച്ച് റോഡ്, വെള്ളം, വൈദ്യുതി മുതലായ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ധാരാളം പോരായ്മകൾ ഉള്ളതിനാൽ ഇനി ഒരു പുനരധിവാസത്തിന് തങ്ങൾ താല്പര്യപ്പെടുന്നില്ലായെന്നും കക്ഷികൾ അറിയിച്ചു. പരാമർശം (1) പ്രകാരം ജി.സി.ഡി.എ. വക അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിലെ 32, 34, 35 എന്നീ നമ്പരിലെ കടമുറികളുടെ അലോട്ടികളായ ശ്രീ.മാത്യൂ സ്കറിയ, ശ്രീമതി.ഐറീൻ മാത്യൂസ് എന്നിവർക്ക് വാടകകുടിശ്ശിക പലിശ സഹിതം ഒഴിവാക്കി നല്കിയിട്ടുള്ളതിനാൽ നാളിതുവരെയുള്ള കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് ഈ ആനുകൂല്യം തങ്ങൾക്കും അനുവദിക്കണമെന്ന് ടി കക്ഷികൾ ഐക്യകണ്ഠേന ആവശ്യപ്പെട്ടു.

3. അലോട്ടികളായ ടി കക്ഷികൾ കടമുറികളുടെ ശോച്യാവസ്ഥയെപ്പറ്റി വിവരിച്ചത് സത്യമാണെന്നും ആനുവൽ മെയിന്റനൻസ് കോൺട്രാക്റ്റ് (AMC) ജി.സി.ഡി.എ. നടത്തേണ്ടതാണെങ്കിലും അവിടെ നടന്നിരുന്ന അറ്റകുറ്റപണികൾ അലോട്ടികൾ തന്നെയാണ് പണം നല്കി നടത്തിച്ചിരുന്നതെന്നും 2012 മുതൽ പൂട്ടിയിട്ട കടകൾ പിന്നീട് തുറന്ന നിലയിൽ കാണപ്പെട്ടതും അവയിലെ സാധനങ്ങൾ നഷ്ടപ്പെട്ടതും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെങ്കിലും അതിനെതിരെ ജി.സി.ഡി.എ. പോലീസിൽ പരാതിപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നും ഹിയറിംഗ് വേളയിൽ ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ അറിയിച്ചു. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് സംഭവിച്ച വീഴ്ചകൾക്ക് യാതൊരു ന്യായീകരണവും നല്കാൻ അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർക്ക് കഴിഞ്ഞില്ല. പൂട്ടിക്കിടന്ന കടമുറികളുടേയും അതിലെ സാധനങ്ങൾ/ഉപകരണങ്ങൾ മുതലായവയുടേയും സംരക്ഷണം ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിന് ജി.സി.ഡി.എ. യുടെ ഭാഗത്തു നിന്ന് യാതൊരു നീക്കവും ഉണ്ടായിട്ടില്ല. പൂട്ടിയ കടകളുടെ താക്കോൽ ജി.സി.ഡി.എ. ആണ് സൂക്ഷിക്കുന്നതെങ്കിലും അവ കുത്തി തുറന്ന നിലയിൽ കിടന്നിട്ടും നാളിതുവരെ ഒരു പോലീസ് കംപ്ലയിന്റ് പോലും ഫയൽ ചെയ്യാത്തത് തികഞ്ഞ അലംഭാവവും ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള ഗുരുതരവീഴ്ചയുമാണ്. പുനരധിവാസത്തിനായി പണിത കെട്ടിടത്തിന് ഒരു കച്ചവടസ്ഥാപനത്തിന്റെ സുഗമമായ നടത്തിപ്പിന് വേണ്ട വഴി സൗകര്യമോ പാർക്കിംഗ് സംവിധാനമോ മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളോ ഒന്നും തന്നെയില്ല എന്നതും ജി.സി.ഡി.എ. ഈ വിഷയത്തിൽ സ്വീകരിച്ചിരിക്കുന്ന ഉദാസീനത വ്യക്തമാക്കുന്നു. 2012 മുതൽ കടമുറികൾ പ്രവർത്തിക്കാത്തതിനാൽ അലോട്ടികളിൽ നിന്നും വാടക ഈടാക്കുന്നില്ലെന്നും എന്നാൽ 2017 -ൽ GST നടപ്പാക്കിയപ്പോൾ ടി അലോട്ടികൾ ഇപ്പോഴും രജിസ്റ്ററിൽ വാടകക്കാരായി ഉള്ളതിനാൽ അവർക്ക് നോട്ടീസ് നല്കിയിരുന്നുവെന്നും കടമുറികളുടെ ശോച്യാവസ്ഥയും അലോട്ടികൾക്ക് ഉണ്ടായിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന നഷ്ടവും കണക്കിലെടുത്ത് അലോട്ടികൾക്ക് വാടകകുടിശ്ശികയുടെ പലിശ ഇനത്തിലുള്ള ബാധ്യത ഒഴിവാക്കി നല്കാൻ ജി.സി.ഡി.എ. തയ്യാറാണെന്നും അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ അറിയിച്ചു.

4. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പുനരധിവാസത്തിനായി ജി.സി.ഡി.എ. പണികഴിപ്പിച്ച കെട്ടിടം അതിന്റെ വാണിജ്യപരമായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉതകാത്ത തരത്തിലാണ് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന്റെ സ്കെച്ച് പ്രകാരമുള്ള വഴി സൗകര്യം പോലും ഉറപ്പാക്കുന്നതിൽ ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് വീഴ്ച സംഭവിച്ചിട്ടുണ്ട്. പുനരധിവാസം യഥാസമയം പൂർത്തിയാക്കുന്നതിന് ശ്രമിക്കാതിരുന്നതും ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ പരാജയമാണ്. പരാമർശം (1) പ്രകാരം ശ്രീ.മാത്യൂസ്കറിയയുടെ അനാരോഗ്യവും ബിസിനസ്സിലുണ്ടായ സാമ്പത്തിക നഷ്ടവും കടമുറികൾ സറണ്ടർ ചെയ്യുന്നതിലൂടെ അതോറിറ്റിക്ക് ഉണ്ടാകുമെന്ന് കരുതിയ സാമ്പത്തിക നേട്ടവും കണക്കിലെടുത്താണ് ടിയാനും ഭാര്യയായ ശ്രീമതി.ഐറിസ് മാത്യൂവിനും അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള 32, 34, 35 എന്നീ കടമുറികളുടെ സറണ്ടർ തീയതി വരെയുള്ള വാടകയും പലിശയും ഒഴിവാക്കി നല്കിയിട്ടുള്ളത്. WP(C)17814/2019 നമ്പർ കേസിലെ കക്ഷികൾ 60 വയസ്സ് പിന്നിട്ടവരും ഏറിയ പങ്കും വാർദ്ധക്യസഹജമായ ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ നേരിടുന്നവരുമാണ്. കടമുറികൾ പൂട്ടിയിടേണ്ടിവന്നതുമുതലുണ്ടായിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയും അതുമൂലം അവർക്ക് നേരിടേണ്ടിവന്ന മാനസിക ബുദ്ധിമുട്ടും കണക്കിലെടുത്താൽ Ext.P9 നിവേദനത്തിലെ ആവശ്യം മാനുഷിക പരിഗണന അർഹിക്കുന്നതാണ്. 2012 മുതൽ കടമുറികൾ പൂട്ടിക്കിടക്കുകയാണെങ്കിലും

31/08/2019 വരെയുള്ള വാടകയും പലിശയും ചേർത്ത സ്റ്റേറ്റ്മെന്റാണ് വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളത്. 2012 മുതൽ പ്രവർത്തിക്കാതിരുന്ന കടമുറികളുടെ ഈ കാലയളവിലെ വാടകയും പലിശയും അലോട്ടികളും WP(C)No.17814/19 ലെ കക്ഷികളുമായ 11 പേരിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നത് ഉചിതമായ നടപടിയല്ല. 11/06/2012 -ലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം.1578/2012/ത.സ്വ.ഭ.വ. പ്രകാരം ജി.സി.ഡി.എ. വക ഡോ.അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിലെ 32, 34, 35 കടമുറികൾ ഒഴികെയുള്ള കടമുറികളുടെ വാടക കുടിശ്ശികയുടെ പലിശ മാത്രം അവ സറണ്ടർ ചെയ്യുന്ന തീയതി വച്ച് ഒഴിവാക്കി നല്കുന്നതിന് സർക്കാർ അനുമതി നല്കിയിട്ടുള്ളതാണ്.

5. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, 2012 -ൽ പ്രസ്തുത കടമുറികൾ പ്രവർത്തനരഹിതമായതിനാൽ WP(C)17814/2019 നമ്പർ റിട്ട് പെറ്റീഷൻ ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ള 11 പേർ നിലവിൽ ജി.സി.ഡി.എ. യിൽ അടയ്ക്കാനുള്ളതായി കണക്കാക്കിയിട്ടുള്ള വാടകയും പലിശയും ചേർന്ന സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ് റിവ്യൂ ചെയ്ത്, കടമുറികൾ തുറന്ന് പ്രവർത്തിച്ച കാലം വരെയുള്ള വാടക മാത്രം കണക്കാക്കി അവരിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനും പലിശ ഇനത്തിലെ തുക ഒഴിവാക്കി നല്കുന്നതിനും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നല്കി ഉത്തരവാകുന്നു. ഇപ്രകാരം കുടിശ്ശിക തീർപ്പാക്കുമ്പോൾ തന്നെ അലോട്ടികൾ അതോറിറ്റിയിൽ സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റായി നല്കിയിട്ടുള്ള തുക അവർക്ക് തിരികെ നല്കേണ്ടതാണ്.

6. WP(C) No.17814/2019 നമ്പർ കേസിലെ 16/10/2019 -ലെ വിധിന്യായം മേല്പറഞ്ഞ പ്രകാരം നടപ്പിലാക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
മിനിമോൾ ഡി.
ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി

സെക്രട്ടറി, വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി
അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, കേരള (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികൾക്ക് (സെക്രട്ടറി, വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി മുഖേന)
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്), കേരളം, തിരുവനന്തപുരം
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/എൽ.ബി.എ.), കേരളം, തിരുവനന്തപുരം
ഡയറക്ടർ, ലോക്കൽ ഫണ്ട് ആഡിറ്റ് വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ