"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്- എറണാകുളം ജില്ല- കൂത്താട്ടുകുളം നഗരസഭ- ശ്രീമതി. വൽസമ്മ.റ്റി.കെ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No. 22619/2022 കേസിന്മേലുള്ള 12.08.2022-ലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി- ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർ ബി) വകുപ്പ്

G.O.(Rt)No.2895/2022/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 22-11-2022

പരാമർശം:-

1. എറണാകുളം സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 15.02.2019 തീയതിയിലെ ഡി/3406/2018 നമ്പർ ഉത്തരവ്.
2. ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 16/02/2022 തീയതിയിലെ WP(C) No. 4715/2022 കേസിൻമേലുള്ള വിധിന്യായം.
3. 29/06/2022 തീയതിയിലെ സ.ഉ (സാധാ) നം. 1557/2022/തസ്വഭവ സർക്കാർ ഉത്തരവ്.
4. WP(C) No. 22619/2022 കേസിൻമേലുള്ള ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 12/08/2022 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം
5. ശ്രീ. മനോജ് മാത്യൂ ജോയിക്കുട്ടിയുടെ നിവേദനം.
6. കൂത്താട്ടുകുളം നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 18/10/2022 ന് ലെ റിപ്പോർട്ട്.

ഉത്തരവ്

പരാമർശം (1) ഉത്തരവ് പ്രകാരം എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കൂത്താട്ടുകുളം നഗരസഭയിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 582/2 ൽ പ്പെട്ട 120 m^2 സ്ക്വയർ സ്ഥലത്ത് 101.78 m^2 (ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ - 50.89 m^2, ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ - 50.89 m^2) വിസ്തൃതി ഉള്ള, ശ്രീമതി. വത്സമ്മ.റ്റി.കെ.യുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഇരുനില വാസഗൃഹത്തിന്റെ അനധികൃത നിർമ്മാണത്തിനെതിരെ എതിർകക്ഷിയായ ശ്രീ.മനോജ് മാത്യൂ ജോയിക്കുട്ടി ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No. 4715/22 നമ്പർ കേസിൻമേലുള്ള ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ പരാമർശം (2) വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാമർശം (3) പ്രകാരം സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ച് പരാമർശം (2)ലെ വിധിന്യായം നടപ്പാക്കിയിരുന്നു.

2. പരാമർശം (3) സർക്കാർ ഉത്തരവിനെതിരെ പരാതിക്കാരിയായ ശ്രീമതി.വത്സമ്മ റ്റി.കെ. ബഹു.ഹൈക്കോടതിയിൽ WP(C) No. 22619/2022 നമ്പരായി കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും ടി കേസിൻെറ പരാമർശം (4) വിധിന്യായപ്രകാരം, പരാമർശം (3) ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുന:പരിശോധി ക്കുന്നതിനും പെറ്റീഷണറെ നേരിൽക്കേട്ട് തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുന്നതിനും ഉത്തരവായിരുന്നു. പ്രസ്തുത വിധിന്യായപ്രകാരം 18/10/2022 ന് പെറ്റീഷണർക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ ടിയാരിയുടെ ഭർത്താവിനെ, ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭ, ടൗൺ

പ്ളാനിംഗ് അധികാരികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ നേരിൽക്കേൾക്കുക യുണ്ടായി.

3. പരാമർശം (1) ലെ സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 15.02.2019 ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ക്രമീകരിച്ച ടിയാളുടെ കെട്ടിടത്തിന് നമ്പരും ലഭിച്ച ശേഷമാണ് ടിയാൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകുകയോ, ടിയാളെ നേരിൽ കേൾക്കുകയോ ചെയ്യാതെ, ശ്രീ.മനോജ് മാത്യു ജോയിക്കുട്ടി ഫയൽ ചെയ്ത കേസിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പരാമർശം (1) പ്രകാരമുള്ള ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവ് പുനപ്പരിശോധിക്കുവാൻ സർക്കാർ ഉത്തരവായതെന്നും ബഹു. ഹൈക്കോടതി യുടെ WP(C) No. 4715/2022 കേസിൻമേലുള്ള വിധിന്യായത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളെ നേരിൽ കേൾക്കുവാൻ നിർദ്ദശിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും ആയത് നടപ്പാക്കിയില്ലായെന്നും ടിക്കാരണത്താലാണ് ടിയാൾ ബഹു. കോടതിയെ സമീപിച്ചതെന്നും, പെറ്റീഷണർക്കു വേണ്ടി ഹാജരായ വ്യക്തി അറിയിച്ചു.

4. ഹിയറിംഗ് വേളയിൽ കേസിലെ എതിർ കക്ഷിയായ ശ്രീ.മനോജ് മാത്യു ജോയിക്കുട്ടി നിരവധി ആരോപണങ്ങൾ ഉന്നയിക്കുകയുണ്ടായി. കെട്ടിട ഉടമയുടേയും സ്ഥല ഉടമയുടേയും വിലാസത്തിലെ വ്യത്യാസം, ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട അപേക്ഷകളിലേയും അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിലുള്ള വൈരുദ്ധ്യം, ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവിലേയും കംപ്ളീഷൻ പ്ളാനിലേയും വ്യത്യാസം, ക്രമവത്ക്കരിക്കപ്പെട്ട സൈറ്റ് പ്ളാനിലേയും ബിൽഡിംഗ് പ്ലാനിലേയും അപാകതകൾ, ക്രമവത്ക്കരണ ത്തിനായി നൽകിയ 1A, IB ഫോമുകളിലെ വ്യത്യാസം, സൈറ്റ് പ്ലാനിലും ആധാരവും തമ്മിൽ ഭൂവിസ്തൃതിയിലുള്ള വ്യത്യാസം, കെട്ടിടത്തിന് മുന്നിലുള്ള റോഡുമായുള്ള അകലം സംബന്ധിച്ച യഥാർഥ വസ്തുത പരിശോധിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന കാര്യം, ക്രമവത്കരണശേഷം അധികമായി നിർമ്മാണം നടത്തിയത്, സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് നിർമ്മിച്ചതിൽ അതിർത്തിയിൽ നിന്നും ചട്ടാനുസരണം അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന കാര്യം, മഴവെള്ളസംഭരണി ഇല്ലാതെ ക്രമവത്ക്കരിച്ചത്, അനുമതിയില്ലാതെ കുഴൽക്കിണർ നിർമ്മിച്ചുവെന്നത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി വിജിലൻസ് നടത്തിയ അന്വേഷണത്തിൽ ടി കെട്ടിടത്തിൽ കണ്ടെത്തിയ നിയമവിരുദ്ധത, പൊതുറോഡ് കയ്യേറിയതിനും ഇടിച്ച് താഴ്ത്തിയതിനുമെതിരേ ഈ ഭൂമി ഉടയ്ക്കെതിരേ നാട്ടുകാർ നല്കിയ പരാതി നിലവിലുള്ള കാര്യം എന്നിങ്ങനെ വിവിധ ആരോപണങ്ങളാണ് എതിർ കക്ഷി ഉന്നയിച്ചത്.

5. ഈ വിഷയത്തിൽ കൂത്താട്ടുകുളം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയും വിശദമായ വിവരങ്ങൾ അറിയിക്കുകയും പരാമർശം (6) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുകയുമുണ്ടായി.

6. കൂത്താട്ടുകുളം നഗരസഭ പഞ്ചായത്തായിരുന്ന കാലഘട്ടമായ 16/09/2015 തീയതിയിൽ സി.5825/15 നമ്പരായി, കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾ പ്രകാരം കൂത്താട്ടുകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 582/2 നമ്പരായ 120 മീറ്റർ സ്ക്വയർ (ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ - 50.89 മീറ്റർ സ്ക്വയർ, ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ - 50.89 മീറ്റർ സ്ക്വയർ) വിസ്തൃതിയിൽ ഇരുനില വാസഗൃഹം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ശ്രീമതി.വത്സമ്മ.റ്റി.കെ.യ്ക്ക് അനുമതി ലഭിച്ചിരുന്നു. അപ്രകാരം കൂത്താട്ടുകുളം പഞ്ചായത്ത് നഗരസഭയായി ഉയർത്തിയശേഷം 26/12/2016 തീയതിയിൽ A.E.8102/16 നമ്പരായി ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ കംപ്ലീഷൻ പ്ലാൻ സമർപ്പിയ്ക്കുകയുണ്ടായി. പെർമിറ്റിൽ നിന്ന് വ്യത്യാസപ്പെടുത്തി സെല്ലാർ ഫ്ലോർ, ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ എന്ന നിലയിലാണ് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതെന്നും, പുതിയ കംപ്ലീഷൻ പ്ലാൻ പ്രകാരം 113.24 മീറ്റർ സ്ക്വയർ വിസ്തൃതിയിൽ പൂർത്തീകരിച്ച കെട്ടിടത്തിന് 01.02.2017-ന് നമ്പർ നൽകുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ് എന്നും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

7. കെട്ടിടനമ്പർ ലഭിച്ചതിനുശേഷം ടി കെട്ടിടത്തിൽ ചില അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയതായി പരാതി ലഭിച്ചതിനെത്തുടർന്ന് ആയത് പൊളിച്ചു നീക്കുവാൻ നഗരസഭ പെറ്റീഷണർക്ക് നോട്ടീസ് നൽകുകയും ആയതിൻമേൽ നടപടി സ്വീകരിച്ച ശേഷം പെറ്റീഷണർ കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി Kerala Municipality Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules 2018 പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും, ആയതു പ്രകാരം 167.01 മീറ്റർ സ്കയർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതായാണ് ടി കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നത്. തുടർന്ന് പരാതിക്കാരിയുടെ അപേക്ഷ പരിശോധിച്ച് സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 15.02.2019 തീയതിയിലെ ഡി/3406/2018 നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിച്ച് നൽകുകയും ചെയ്തിരുന്നു എന്നുമുള്ള വിവരങ്ങൾ കുത്താട്ടുകുളം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ബോധിപ്പിച്ചു. എന്നാൽ ക്രമവൽക്കരിച്ചതിനുശേഷം ടി കെട്ടിടം പരിശോധിച്ചതിൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് 2019 ചട്ടം 26-ന് വിരുദ്ധമായി ഷീറ്റ് റൂഫിംഗ് നടത്തിയിട്ടുള്ളതായും ഏകദേശം 2.50 മീറ്റർ ഉയർത്തി ടെറസ് റൂഫിംഗ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതായും ടി അധിക നിർമ്മാണം നിലവിലും നിലനിൽക്കുന്നതായും സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിരുന്നു.

8. മേൽ വിശദാംശങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ ഈ വിഷയം പരിശോധിച്ചു. ശ്രീ.മനോജ് മാത്യു ജോയിക്കുട്ടി, WP(C) No. 4715/22 നമ്പരായി ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത കേസിന്റെ പരാമർശം(2) ലെ വിധിന്യായം പ്രകാരമാണ് പരാമർശം (1) പ്രകാരമുള്ള ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവ് പുന:പരിശോധിക്കുവാൻ നിർദ്ദേശിച്ച് ടി കേസിലെ ഒന്നാം കക്ഷിയായ സർക്കാർ പരാമർശം (3) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളത്. ടി ഉത്തരവിനെതിരേയാണ് പെറ്റീഷണർ 22619/2022 കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. അപ്രകാരമാണ് പരാമർശം (4) ലെ വിധി ബഹു.ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

9 ഇക്കാര്യത്തിൽ പെറ്റീഷണറും എതിർകക്ഷിയും ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളും നേരിൽ ബോധിപ്പിച്ച വിവരങ്ങളുടേയും പരാമർശം (6) പ്രകാരമുള്ള റിപ്പോർട്ടിന്റേയും അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് പരാമർശം (3) ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളത്.

10. ഈ വിഷയത്തിൽ ടി കെട്ടിടവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് എതിർ കക്ഷിയായശ്രീ.മനോജ് മാത്യു ജോയിക്കുട്ടിയുടെ നിരവധിയായ ആരോപണങ്ങൾ വിലയിരുത്തുമ്പോൾ അവ പെറ്റീഷണറുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുമാത്രമുള്ള വീഴ്ചയായി കരുതാനാവില്ല എന്നു കാണുന്നു. ക്രമവൽക്കരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാന മായെടുക്കുന്ന Form 1A, Form 1B കൈകാര്യം ചെയ്തതു സംബന്ധിച്ച ടിയാന്റെ ആരോപണം പരിശോധിക്കുമ്പോൾ, ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് നഗരസഭാ ഓഫീസുകളിൽ പ്രസ്തുത വിഷയം കൈകാര്യം ചെയ്ത ജീവനക്കാരുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടായ വീഴ്ചയാണ് അവയ്ക്ക് നിദാനമായതെന്നും ഇത്തരം വീഴ്ചകൾ ആവർത്തിക്കാതിരിക്കുവാൻ കാര്യങ്ങൾ വസ്തുതാപരമായും കൃത്യതയോടെയും ചെയ്യേണ്ടതിന്റെ ആവശ്യകത ടി ജീവനക്കാരെ ബോധ്യപ്പെടുത്തേണ്ട തുണ്ടെന്നും കാണുന്നു.

11. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ ശ്രീമതി.വത്സമ്മ.റ്റി.കെയുടെ കുത്താട്ടുകുളം നഗരസഭ പരിധിയിലുള്ള വാസഗൃഹത്തിൽ പരാമർശം (1) ലെ ക്രമവൽക്കരണ ഉത്തരവിനു ശേഷം വരുത്തിയിട്ടുള്ളതായി പരാമർശം(6) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ള അനധികൃതമായ

കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളായ കേരള പഞ്ചായത്ത് ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് 2019 ചട്ടം 26-ന് വിരുദ്ധമായി ഷീറ്റ് റൂഫിംഗ് ഏകദേശം 2.50 മീറ്റർ ഉയർത്തി നിർമ്മിച്ച ടെറസ് റൂഫിംഗ് എന്നിവ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനാവശ്യമായ തുടർനടപടി അടിയന്തിരമായി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് കൂത്താട്ടുകളം നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയോട് നിർദ്ദേശിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിന്റെ ക്രമവൽക്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നൽകിയ Form 1A, Form 1B എന്നിവയിൽ വന്നിട്ടുള്ള വൈരുദ്ധ്യം യഥാവിധി പരിശോധിക്കാത്തതിൻമേൽ ബന്ധപ്പെട്ട ജീവനക്കാരുടെ വിശദീകരണം സർക്കാരിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

12. ശ്രീമതി.വത്സമ്മ.റ്റി.കെ. ബഹു.ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No. 22619/2022 കേസിന്റെ പരാമർശം(4)ലെ വിധിന്യായം ഇപ്രകാരം നടപ്പിലാക്കിയിരിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

LIZYMOL E

DEPUTY SECRETARY

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ , കേരള, എറണാകുളം (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)

ശ്രീമതി. വൽസമ്മ.റ്റി.കെ,ഇരട്ടയാണിക്കൽ ഹൗസ്, പാഴൂർ ഈസ്റ്റ്,
പിറവം, എറണാകുളം. 686 664

ശ്രീ. മനോജ് മാത്യു ജോയിക്കുട്ടി, സെറീനിറ്റി, ദേവമാതാ റോഡ്,
കൂത്താട്ടുകളം.686 662.

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.

സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളം.

സെക്രട്ടറി, കൂത്താട്ടുകളം നഗരസഭ,

എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള വിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
(ഉത്തരവ് വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)

കരുതൽ ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by Suja S K
Date: 23-11-2022 13:56:55

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ