"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

15 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്- എറണാകുളം ജില്ല- മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- മുളവുകാട് സർവ്വീസ് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ബാങ്ക് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No. 28871/2013 കേസിൻമേലുള്ള 07/02/2024 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി- ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ ബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.875/2024/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 21-05-2024

പരാമർശം:-

1. മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 23/07/2010 തീയതിയിലെ A3-2183/10 നമ്പർ കത്ത്.
2. 07/02/2013 തീയതിയിലെ 1442/ ആർ ബി1/2013/ തസ്വഭവ നമ്പർ സർക്കാർ കത്ത്.
3. മുളവുകാട് സർവ്വീസ് സഹകരണ ബാങ്ക് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No. 28871/2013 കേസിൻമേലുള്ള 07/02/2024 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം
4. മുളവുകാട്ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 11/03/2024 തീയതിയിലെ 67/2019(2) നമ്പർ കത്ത്.
5. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 14/03/2024 തീയതിയിലെ LSGD/PD/9908/2024-TCPA നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

മുളവുകാട് സർവ്വീസ് സഹകരണ ബാങ്ക് പ്രസിഡന്റ്, സെക്രട്ടറി എന്നിവർ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No. 28871/2013 കേസിൻമേലുള്ള പരാമർശം (3) വിധിന്യായപ്രകാരം മുളവുകാട് സർവ്വീസ് സഹകരണ ബാങ്ക് കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കണമെന്ന ആവശ്യം നിരസിച്ചുകൊണ്ടുള്ള പരാമർശം (2) സർക്കാർ കത്ത് (Ext P14) ബഹു കോടതി റദ്ദാക്കി. പരാതിക്കാരെ നേരിൽ കേട്ട്, വിധിന്യായത്തിന്റെ പകർപ്പ് ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ അഞ്ച് മാസത്തിനുള്ളിൽ തീരുമാനമെടുക്കുവാനും, പ്രസ്തുത വിധിന്യായം പ്രകാരം 2-ാം എതിർകക്ഷിയായ സർക്കാരിന് ബഹു കോടതി നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

2. പരാമർശം (3) ബഹു. ഹൈക്കോടതി വിധി പ്രകാരം സർക്കാർ കക്ഷികളെ 15.03.2024 -ൽ കേൾക്കുകയും ലഭ്യമായ രേഖകൾ പരിശോധിയ്ക്കുകയും അഭിപ്രായം ശേഖരിയ്ക്കുകയും ചെയ്തു.

3.എറണാകുളം ജില്ലയിലെ മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ മുളവുകാട് - ബോൾഗാട്ടി റോഡരികിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള മുളവുകാട് സർവ്വീസ് സഹകരണ ബാങ്ക് കെട്ടിടത്തിന് ഗുരുതരമായ

ചട്ടലംഘനം നിലവിലുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ കെട്ടിട നമ്പർ നൽകാൻ കഴിയില്ലെന്ന് പരാമർശം (5) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. നിരവധി ചട്ട ലംഘനങ്ങൾ ഉണ്ടെന്ന് ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ സർക്കാരിനെ അറിയിച്ച സാഹചര്യത്തിലാണ് ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ നിരസിച്ചുകൊണ്ട് 07.02.2013 ൽ, Ext.P14 സർക്കാർ നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിച്ചത്. ആയവ ഇതുവരെയും പരിഹരിച്ചിട്ടില്ലെന്നും പരാമർശം (5) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ അറിയിച്ചു. ബാങ്ക് കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കണമെന്ന അപേക്ഷ 11.05.2018-ൽ, The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules 2018 പ്രകാരം ബാങ്ക് പ്രസിഡന്റ് പഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചു. പ്രസ്തുത അപേക്ഷ ടി ചട്ടത്തിലെ 4(1) ചട്ടം പ്രകാരം 220 b യുടെ ഗുരുതരമായ ലംഘനമുള്ള കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് പരിഗണിക്കാനാവില്ല എന്ന കാരണത്താൽ അപേക്ഷ പഞ്ചായത്ത് തലത്തിൽ തന്നെ നിരസിക്കുകയുണ്ടായെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. താഴെ പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ പരാമർശം (4) പ്രകാരം പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

i) ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ളോറിൽ 106.72. ച. മീറ്ററും, ഒന്നാം നിലയിൽ 121.42. ച. മീറ്ററും. സ്റ്റെയർ ക്യാബിൻ ആയി 23.98 ച. മീറ്ററും അടക്കം 252. 12. ച. മീറ്റർ പ്ലിന്ത് ഏരിയ ഉള്ള ഒരു ഓഫീസ് കെട്ടിടം പണിയുന്നതിനായി ആണ് ബാങ്ക് പ്രസിഡന്റ് 06/09/2007 ൽ കെ.എം.ബി.ആർ. 1999 പ്രകാരം ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് അപേക്ഷ ലഭ്യമാക്കിയത്.

ii) നിർമ്മാണത്തിനായി ഉദ്ദേശിച്ച സ്ഥലം കൊച്ചി സിറ്റിയുടെ സ്ട്രക്ചറൽ പ്ലാനിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു എന്ന കാരണത്താൽ ടൌൺ പ്ലാനിംഗിൽ നിന്നുള്ള അപ്രൂവൽ വേണം എന്ന് ഫയലിൽ അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ കുറിപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തുകയും, ഈ അപേക്ഷ ടൌൺ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസിലേയ്ക്ക് നൽകുകയുമുണ്ടായി. 03/12/2007 ൽ പഞ്ചായത്തിനോട് തന്നെ നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പെർമിറ്റ് നൽകാൻ ടൌൺ പ്ലാനിംഗിൽ നിന്ന് അറിയിപ്പ് ലഭ്യമായി. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 01/01/2008 ൽ എ3-772/07 (16) നമ്പറായി പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. മുളവുകാട്-ബോൾഗാട്ടി പഞ്ചായത്ത് റോഡിന് നിർദ്ദിഷ്ട വീതി കൂട്ടലിനാവശ്യമായ 1.5 മീറ്റർ സ്ഥലം വിട്ടുകൊടുത്ത ശേഷം അതിന്റെ അതിർത്തിയിൽ നിന്നും കുറഞ്ഞത് 3 മീറ്റർ സെറ്റ് ബാക്ക് കിട്ടത്തക്കവിധത്തിൽ മാത്രം കെട്ടിടം പണിയാവുന്നതാണ് എന്ന ഒരു നിബന്ധന പെർമിറ്റിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

iii) കെട്ടിടത്തിന്റെ പണി പൂർത്തിയായി എന്ന അറിയിപ്പ് 12/10/2009 ൽ ബാങ്ക് പ്രസിഡന്റ് നൽകുകയുണ്ടായി. ആവശ്യമായ രേഖകളും അതിനോടൊപ്പം ഉണ്ടായിരുന്നു. ഇതിന്മേൽ അന്വേഷണം നടത്തിയ ഓവർസീയർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തത് 'തെക്കേ സൈഡിൽ റോഡിൽ നിന്നുമുള്ള ദൂരപരിധി പാലിക്കാതെയാണ് ബിൽഡിംഗ് പൂർത്തീകരിച്ചിരിക്കുന്നത് എന്നാണ്. കൂടാതെ റൂഫ് പ്രൊജക്ഷൻ അനുവദനീയമായ പരിധിയിലും കൂടുതൽ ഉണ്ടെന്നും (75 cm ന് പകരം 145 cm, 165 cm) പെർമിറ്റ് നൽകിയതിലും അധികരിച്ച് നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നുമാണ് (പെർമിറ്റ് നൽകിയത് 252. 12 ച. മീറ്റർ - പൂർത്തീകരിച്ചത് 278.97 ച.മീറ്റർ). ഈ അപാകതകൾ അറിയിച്ചുകൊണ്ട് 12/04/2010 ൽ ബാങ്കിന് കത്ത് നൽകിയതായി കാണുന്നുണ്ട്. പുനക്രമീകരിച്ച അപേക്ഷ 08/06/2010 ൽ ബാങ്ക് പ്രസിഡന്റ് വീണ്ടും നൽകുകയുണ്ടായി. ഈ അപേക്ഷയിന്മേൽ അന്വേഷണം നടത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളത് ആദ്യത്തെ അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന അതേ അപാകതകൾ തന്നെ വീണ്ടും നിലവിലുള്ളതായാണ്. ആയതിനാൽ അനധികൃത നിർമ്മാണം പൊളിച്ച് നീക്കുന്നതിന്

23/07/2010 ൽ ബാങ്കിന് അറിയിപ്പ് നൽകിയതായി കാണുന്നു.

iv) 05/10/2010 ൽ ടി കെട്ടിട നിർമ്മാണം ക്രവവൽക്കരിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ ബാങ്ക് പ്രസിഡന്റ് വീണ്ടും നൽകുകയുണ്ടായി. ആയത് 03/12/2010 ൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കായും, ജില്ലാ തല അദാലത്തിലേയ്ക്ക് പരിഗണിക്കുന്നതിനുമായി ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസിലേയ്ക്ക് നൽകുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ കെ.എം.ബി.ആർ. ലംഘനം ഉള്ളതിനാൽ സർക്കാരിലേയ്ക്ക് അപേക്ഷ നൽകുന്നതിനുള്ള ശുപാർശയാണ് അദാലത്തിൽ സ്വീകരിച്ചത്.

v) 05/05/2011 ൽ ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് നൽകുന്നതിലേയ്ക്ക് വീണ്ടും ജില്ലാ ടൌൺ പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസിലേയ്ക്ക് നൽകുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ KMBR 1999 ലെ റൂൾ 24(3), 24(4), 24(5), 34, 34(5), 34(4) എന്നിവയുടെയും, 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് - സെക്ഷൻ 220 ബി യുടെയും ലംഘനങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഈ അപേക്ഷ പരാമർശം (2) പ്രകാരം സർക്കാർ നിരസിച്ചു.

vi) ബാങ്ക് കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കണമെന്ന അപേക്ഷ 11/05/2018 ൽ വീണ്ടും ബാങ്ക് പ്രസിഡന്റ് നൽകുകയുണ്ടായി. The Kerala Panchayat Building (Regularisation of Unauthorised Construction) Rules 2018 പ്രകാരമാണ് ഈ അപേക്ഷ ലഭ്യമാക്കിയത്. ടി ചട്ടത്തിലെ 4(1) ചട്ടം പ്രകാരം, 220 ബി യുടെ ലംഘനം ഉള്ള കെട്ടിടം പരിഗണിക്കാനാവില്ല എന്ന കാരണത്താൽ അപേക്ഷ പഞ്ചായത്ത് തലത്തിൽ തന്നെ നിരസിക്കുകയുണ്ടായി.

vii) 24/07/2019 ൽ നടന്ന പഞ്ചായത്ത് തല അദാലത്തിൽ ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ പരിഗണിച്ചെങ്കിലും ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതില്ല എന്നാണ് തീരുമാനിച്ചത്. ഇത് കൂടാതെ 1994.ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട്, സെക്ഷൻ 235 എഎ പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും സെക്രട്ടറിയോട് നിർദ്ദേശിക്കുയുണ്ടായി. ഇതേ തുടർന്ന് യു.എ. നമ്പർ നൽകി അനധികൃത കെട്ടിടത്തിനെതിരെയുള്ള നടപടികൾ ആരംഭിക്കുകയുണ്ടായിട്ടുണ്ട്.

viii) വിവിധ അദാലത്തുകളിലും, വിവിധ സർക്കാർ തലങ്ങളിലും ബാങ്ക് പ്രസിഡന്റ് നൽകിയ പരാതികളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, നിലവിലെ അവസ്ഥ പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നതിന് പഞ്ചായത്തിലെ അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനിയറോട് നിർദ്ദേശിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 08/12/2023 ൽ ടി റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി. നിലവിൽ ഈ കെട്ടിടത്തിന് 3 മീറ്റർ ഫ്രണ്ട് യാർഡ് ഇല്ല, പ്രൊജക്ഷൻ 1.45 M, 1.65 M നൽകിയിട്ടുണ്ട്. കെട്ടിടത്തിന്റെ വടക്കുവശം ഷീറ്റ് ഇട്ട് മറച്ചിട്ടുണ്ട്, രണ്ടാം നിലയിൽ സ്റ്റെയർ റൂം കൂടാതെ അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്നുള്ള വിവരങ്ങൾ പരാമർശം (4) പ്രകാരം സെക്രട്ടറി, മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് അറിയിച്ചു.

ix) കെട്ടിട നമ്പർ കിട്ടിയാൽ മാത്രമേ ബാങ്കിന് കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ എന്ന ബാങ്കിന്റെ വാദം ന്യായമാണ്. എങ്കിലും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളം, മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി എന്നിവർ ലഭ്യമാക്കിയ അഭിപ്രായങ്ങൾ പ്രകാരം നിലവിൽ ടി കെട്ടിടത്തിന് 3 മീറ്റർ Front yard ഇല്ലാത്തതും, Projection 1.45 m, 1.65 M നൽകിയിട്ടുള്ളതും, കെട്ടിടത്തിന്റെ വടക്കുവശം ഷീറ്റിട്ട് മറച്ചിട്ടുള്ളതും, 2-ാം നിലയിൽ stair room കൂടാതെ അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളതുമായ ചട്ടലംഘനങ്ങൾ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്.

4. മേൽ വിശദാംശങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ ഈ വിഷയം പരിശോധിച്ചു. എറണാകുളം ജില്ലയിലെ മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ മുളവുകാട് - ബോൾഗാട്ടി റോഡരികിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള മുളവുകാട് സർവ്വീസ് സഹകരണ ബാങ്ക് കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് എറണാകുളം

ടൗൺ പ്ലാനർ, മുളവുകാട് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി എന്നിവർ ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയ ചട്ടലംഘനം പരിഹരിച്ച് പുതുക്കിയ ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കാൻ മുളവുകാട് സർവീസ് സഹകരണ ബാങ്കിന് നിർദ്ദേശം നൽകിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു. ഇങ്ങനെ ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷ പരിശോധിച്ച് നിലവിലുള്ള ചട്ടലംഘനം പരിഹരിച്ചുവെന്നു ഉറപ്പ് വരുത്തി നിയമാനുസൃതം കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കാനുള്ള തുടർ നടപടികൾ മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

5. മുളവുകാട് സർവ്വീസ് സഹകരണ ബാങ്ക് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No.28871/2013. നമ്പർ കേസിന്മേലുള്ള പരാമർശം (3) വിധിന്യായം ഇപ്രകാരം നടപ്പിലാക്കിയിരിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

H MUHAMMED FAISAL

ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, കേരള (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
പ്രസിഡന്റ്, മുളവുകാട് സർവ്വീസ് സഹകരണ ബാങ്ക്, No. E-891,
മുളവുകാട് പോസ്റ്റ്, കൊച്ചി- 682504.
സെക്രട്ടറി, മുളവുകാട് സർവ്വീസ് സഹകരണ ബാങ്ക്, No. E-891,
മുളവുകാട് പോസ്റ്റ്, കൊച്ചി- 682504.
പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം,
ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളം
സെക്രട്ടറി, മുളവുകാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ
വകുപ്പിന്റെ ഔദ്യോഗിക വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിയ്ക്കുന്നതിന്)
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ)
കരുതൽ ഫയൽ / ആഫീസ് പകർപ്പ്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Shini Pereira. V
Date: 22-05-2024 12:23:18

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ