

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ശ്രീ. കെ.വി സേതുമാധവനുമ്മി ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 29291/2023 നമ്പർ കേസിലെ വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശം നടപ്പാക്കിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.872/2025/LSGD തീയതി, തിരുവനന്തപുരം, 29-03-2025

- പരാമർശം:-
1. 31.08.1995-ലെ ജി.ഒ.(ആർറ്റി.) നം.5060/95/LAD
 2. . 08.10.2004-ലെ 10397/എം2/2001/LSGD നമ്പർ കത്ത്
 3. WP(C) 29291/2023 നമ്പർ കേസിലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 16.02.2024-ലെ വിധിന്യായം
 4. ശ്രീ. കെ.വി സേതുമാധവനുമ്മിയുടെ 26.02.2024-ലെ അപേക്ഷ.
 - 5 ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനുടെ 01.12.2024-ലെ LSGD/PD/57655/2023-TCPA4 നമ്പർ കത്ത്.
 - 6 പാലക്കാട് നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 05.11.2024-ലെ E6. 1676796-2024, 07.02.2025-ലെ E6(G4.) -32491/23 നമ്പർ കത്തുകൾ.

ഉത്തരവ്

ശ്രീ. കെ.വി സേതുമാധവനുമ്മി ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 29291/2023 നമ്പർ കേസിൽ പരാമർശം (3) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിൽ, പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിന്റെ പകർപ്പ് ലഭിച്ച് മൂന്ന് മാസത്തിനകം, പരാതിക്കാരൻ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന എക്സിബിറ്റ് P17 അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച് തീരുമാനമെടുക്കുന്നതിന് സർക്കാരിന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു. തുടർന്ന് പ്രസ്തുത വിധിന്യായ പ്രകാരമുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് പരാമർശം (4) പ്രകാരം ഹർജിക്കാരൻ അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

2) പാലക്കാട് നഗരസഭയിൽ പാലക്കാട് വില്ലേജിലെ സർവ്വേ നം.1618/4-ൽപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത്, ശ്രീ. കെ.വി സേതുമാധവനുമ്മി സമർപ്പിച്ചിരുന്ന പ്ലാൻ പ്രകാരം റസിഡൻഷ്യൽ ലേ ഔട്ട് രൂപീകരിക്കുന്നതിന് 1984-ലെ കേരള ബിൽഡിംഗ് ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 14(5)(a)(iv)-ൽ നിന്ന്, താഴെ പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി, പരാമർശം (1) പ്രകാരം ഇളവ് നൽകിയിരുന്നു.

1. The land should be filled to the level of the road in front.
2. The road as shown in the plan should be formed by the party and

handed over to the Municipality for maintenance.

3. 10 percentage of the area i.e., 15.1 cents should be provided for park and open space (since the party has already handed over 11.60 cents of land to the Development Authority on free of cost.)

4. The construction of the building should be as per KBR 84.

പ്രസ്തുത ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ റിവ്യൂ ചെയ്യണമെന്ന അപേക്ഷകന്റെ ആവശ്യം പരാമർശം (2) പ്രകാരം നിരാകരിച്ചിരുന്നു. തന്റെ വാദം കൂടി കേട്ടതിന് ശേഷം പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവ് പിൻവലിക്കണമെന്നും പരാമർശം (1) പ്രകാരമുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ മൂന്നാമത്തെ വ്യവസ്ഥ നീക്കം ചെയ്യണമെന്നും ഒലവക്കോട് സബ് രജിസ്ട്രിയയിലെ ഗിഫ് ഡീഡ് നം.2885/1995 പ്രകാരം ഹർജിക്കാരൻ പാലക്കാട് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് സൗജന്യമായി നൽകിയ 11.60 സെന്റ് ഭൂമി സമാനസ്ഥിതിയിലുള്ളവർക്ക് നൽകിയതു പോലെ തനിക്കും തിരികെ നൽകണമെന്നുമാണ് 12.02.2024 തീയതിയിലെ എക്സിബിറ്റ് പി17 അപേക്ഷയിൽ ഹർജിക്കാരൻ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

3) തുടർന്ന് ഹർജിക്കാരനെ നേരിൽ കേൾക്കുന്നതിന് 26.03.2024-ൽ ഹാജരാകുന്നതിന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നുവെങ്കിലും ടിയാൻ അസൗകര്യം അറിയിച്ചതിനെത്തുടർന്ന് ടിയാന്റെ ഹിയറിംഗ് 04.04.2024-ലേക്ക് മാറ്റി വയ്ക്കുകയും അന്നേ ദിവസം ഹർജിക്കാരനെ പ്രതിനിധീകരിച്ച് ഹാജരായ ശ്രീ ആർ മുക്തൻ പിള്ളയെ ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി നേരിൽ കേൾക്കുകയുമുണ്ടായി.

4) ഹർജിക്കാരന് വേണ്ടി 04.04.2024-ൽ ഹാജരാക്കിയ ഹിയറിംഗ് നോട്ടീസ്, പരാമർശം (1) പ്രകാരം ഹർജിക്കാരന് ലഭിച്ച അനുമതിക്ക് സമാനമായി മറ്റ് അപേക്ഷകർക്ക് നൽകിയിരുന്ന സർക്കാർ ഉത്തരവുകളിലെ "സൗജന്യമായി പാലക്കാട് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ഭൂമി നൽകണമെന്ന" വ്യവസ്ഥ സർക്കാർ പിന്നീട് റദ്ദ് ചെയ്ത നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും അതിനാൽ ഹർജിക്കാരനും ഈ ആനുകൂല്യം നൽകണമെന്നും അപേക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

5) പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവിൽ കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് ആവശ്യമായ അനുമതിയും മറ്റും പാലക്കാട് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് അതോറിറ്റിയിൽ നിന്നും പാലക്കാട് മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കി വേണം നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കേണ്ടതെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നത് പ്രകാരം ഹർജിക്കാരൻ പാലക്കാട് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി ശ്രീ. വി.കെ മോഹൻദാസിന്റെ പേർക്ക് ലേ ഔട്ടിലെ 6.30 സെന്റ് (2.55 ആർ.) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള 12-ാം നമ്പർ പ്ലോട്ടും 5.30 സെന്റ് (2.14 ആർ) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള 13-ാം നമ്പർ പ്ലോട്ടും (ആകെ 11.60 സെന്റ്) 16.11.1995 തീയതിയിൽ ദാനാധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും ഹർജിക്കാരന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിലുള്ള 1.51 ഏക്കർ 10 സ്ക്വയർ മീറ്റർ പുരയിടം പ്ലോട്ട് ആയി വിഭജിച്ച് വീട് നിർമ്മാണത്തിന് നൽകുന്നതിന് ലേ ഔട്ട് പ്രവർത്തനത്തിന് അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിന് 29.12.1995-ൽ പാലക്കാട് നഗരസഭ സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ നൽകുകയും ചെയ്തിരുന്നുവെന്നും പരാമർശം (1)-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെയും പാലക്കാട് മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി പുറപ്പെടുവിച്ച 30.08.1996-ലെ PW6/23903/95 നമ്പർ ഉത്തരവിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഹർജിക്കാരന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 151 സെന്റ് 10 സ്ക്വയർമീറ്റർ പുരയിടം അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തി പ്ലോട്ടുകളായി തിരിക്കുകയും പലതും തീറാധാരം എഴുതി വാങ്ങുകയും കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണെന്നും ഹർജിക്കാരന് വേണ്ടി ഹിയറിംഗിൽ ഹാജരാക്കിയ

സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റിൽ പറയുന്നു.

6) പാലക്കാട് ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റിയുടെ അധികാരപരിധിയിൽപ്പെട്ട സ്ഥലങ്ങൾ അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തി പ്ലോട്ടുകൾ തിരിക്കുന്നതിന് പരാമർശം (1) പ്രകാരം ഹർജിക്കാരന് അനുമതി നൽകിയിരുന്നതിന് സമാനമായി മറ്റ് അപേക്ഷകർക്കും അനുമതി നൽകിയിരുന്നുവെന്നും എന്നാൽ മറ്റുള്ളവരുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത ഉത്തരവുകളിലെ പാലക്കാട് ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് സൗജന്യമായി ഭൂമി നൽകണമെന്ന വ്യവസ്ഥ പിന്നീട് റദ്ദ് ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത ആനുകൂല്യം തനിക്കും നൽകണമെന്നും ഹർജിക്കാരൻ ആവശ്യപ്പെടുന്നു.

7) ഇളവുകൾ ലഭിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി അപേക്ഷകൻ ഭൂമി വിട്ടുനൽകുകയും ഇളവുകളുടെ ആനുകൂല്യം അനുഭവിക്കുകയും ചെയ്ത സാഹചര്യത്തിൽ ഈ ഭൂമി തിരിച്ച് അപേക്ഷകന് ലഭിക്കണമെന്ന വാദത്തിൽ പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ തന്നെ കഴമ്പില്ലാത്തതായി കാണുന്നുവെന്നും മറ്റ് അപേക്ഷകരുടെ കാര്യത്തിൽ ഭൂമി സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥയിൽ ഇളവ് നൽകിയ സാഹചര്യം ഹർജിക്കാരന്റേതിന് സമാനമാണോ എന്നത് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്നും എന്നാൽ പാലക്കാട് ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി ഇപ്പോൾ നിലവിലില്ലാത്തതിനാലും അതോറിറ്റിയുടെ എല്ലാ സ്വത്തുക്കളും മറ്റ് ആസ്തികളും പാലക്കാട് നഗരസഭയ്ക്ക് കൈമാറിയിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ, ഹർജിക്കാരൻ ഒരിക്കൽ വിട്ടുനൽകിയ ഭൂമി ടിയാൻ തിരിച്ചു നൽകുന്നതിന് നഗരസഭയുടെ അനുമതിയും തീരുമാനവും അത്യന്താപേക്ഷിതമാണെന്ന് കാണുന്നുവെന്നും പരാമർശം (5) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

8) മേൽ വിഷയം പാലക്കാട് നഗരസഭ കൗൺസിലിന്റെ 20.05.2024-ലെ യോഗത്തിൽ ചർച്ച ചെയ്യുകയും 20.11.1995-ലെ 3885 നമ്പർ ദാനാധാരപ്രകാരം ടി 11.60 സെന്റ് ഹർജിക്കാരൻ പൂർണ്ണമായി ഒഴിഞ്ഞ് തീറ്റ നൽകിയിട്ടുള്ളതും പ്രസ്തുത ഭൂമി ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ക്രയവിക്രയ സ്വാതന്ത്ര്യത്തോടെ അനുഭവിക്കുന്നതിന് അവകാശമുള്ളതാണെന്നും പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ പരാതിക്കാരനോ ശേഷക്കാർക്കോ യാതൊരു അവകാശമോ ചോദ്യമോ ഇല്ലാതാകുന്നുവെന്നും ആധാരത്തിൽ അറിയിച്ചിരുന്നതിനാലും സ്ഥലം തിരികെ അനുവദിക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതായി (തീരുമാനം നം.65) പരാമർശം (6) പ്രകാരം നഗരസഭ സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു.

9) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ശ്രീ. കെ.വി സേതുമാധവനുണ്ണി പാലക്കാട് ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് കൈമാറിയ 11.60 സെന്റ് ഭൂമി ടിയാൻ പൂർണ്ണമായി ഒഴിഞ്ഞ് തീറ്റ നൽകിയിട്ടുള്ളതും പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ക്രയവിക്രയ സ്വാതന്ത്ര്യത്തോടെ അനുഭവിക്കുന്നതിന് അവകാശമുള്ളതാണെന്നും പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ പരാതിക്കാരനോ ശേഷക്കാർക്കോ യാതൊരു അവകാശമോ ചോദ്യമോ ഇല്ലാതാകുന്നുവെന്നും ആധാരത്തിൽ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതും ആയതിനാലും ഇളവുകൾ ലഭിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി അപേക്ഷകൻ ഭൂമി വിട്ടു നൽകുകയും ഇളവുകളുടെ ആനുകൂല്യം അനുഭവിക്കുകയും ചെയ്ത സാഹചര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി തിരികെ നൽകണമെന്ന വാദത്തിൽ കഴമ്പില്ലാത്തതായി കാണുന്നതിനാലും ശ്രീ. കെ.വി സേതുമാധവനുണ്ണിയുടെ അപേക്ഷ നിരസിച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവാകുന്നു.

10) ഇപ്രകാരം പരാമർശം (3) പ്രകാരമുള്ള ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശം പാലിച്ചിരിക്കുന്നു.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

അനുപമ ടി വി ഐ എ എസ്

സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)

ശ്രീ.കെ.വി സേതുമാധവനുണ്ണി, സുനില, ആസാദ് റോഡ്, കലൂർ, കൊച്ചി-682018

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.

ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ, എറണാകുളം.

സെക്രട്ടറി, പാലക്കാട് നഗരസഭ.

എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.

(തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി) ഇൻഫർമേഷൻ

ഓഫീസർ (വെബ് & ന്യൂമീഡിയ), വിവരപൊതുജനസമ്പർക്ക വകുപ്പ്

കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് പകർപ്പ്.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by

Rajesh N

Date: 01-04-2025 14:55:20