

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ചങ്ങനാശ്ശേരി സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിൽ വിജിലൻസ് & ആന്റി കറപ്ഷൻ ബ്യൂറോ നടത്തിയ മിന്നൽ പരിശോധന - ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്കർ (എ ഗ്രേഡ് എഞ്ചിനീയർ/വാല്യൂവർ) എന്നവരുടെ Immovable Property Valuation ചെയ്ത് നൽകുന്നതിനുള്ള ലൈസൻസ് റദ്ദ് ചെയ്ത നടപടി - ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്കർ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ - തീർപ്പാക്കി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ഇ.യു) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.977/2026/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 08-05-2026

- പരാമർശം:-
1. വിജിലൻസ് & ആന്റി കറപ്ഷൻ ബ്യൂറോ ഡയറക്ടറുടെ 15.09.2022 തീയതിയിലെ E5 (SC 23/2021/ERK) 27691/2021 നമ്പർ കത്തും അനുബന്ധ രേഖകളും.
 2. കോട്ടയം ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ 01.10.2024 തീയതിയിലെ LSGD/JD/KTM/4655/2023-A6 നമ്പർ നടപടിക്രമം
 3. ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്കർ സമർപ്പിച്ച 01.11.2024 തീയതിയിലെ അപ്പീൽ അപേക്ഷ.
 4. പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ 13.03.2026 തീയതിയിലെ LSGD/PD/39764/2023-VIGB5 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

വിജിലൻസ് & ആന്റി കറപ്ഷൻ ബ്യൂറോ ചങ്ങനാശ്ശേരി സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിൽ 11.11.2021 ൽ നടത്തിയ മിന്നൽ പരിശോധനയിൽ Document No.1615/2021 ൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്ന സ്ഥലം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനു വേണ്ടി ചങ്ങനാശ്ശേരി SRO-യിൽ ഹാജരാക്കിയ രേഖകളിൽ ടി സ്ഥലത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും ശ്രീമതി.സാലിമ്മ കെ ജോയി എന്നയാളുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉള്ളതും വാഴപ്പള്ളി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ 7/387 A എന്ന നമ്പരിലുള്ളതുമായ റെസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടത്തിന് ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്കർ തയ്യാറാക്കിയ Valuation Certificate-ൽ ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ വാല്യൂഷൻ തുക 10,20,000/- എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും, എന്നാൽ കെട്ടിടം പരിശോധിച്ച് ചങ്ങനാശ്ശേരി PWD ബിൽഡിംഗ് സെക്ഷനിലെ അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ ഹാജരാക്കി തന്ന Valuation Certificate ൽ Depreciation കഴിഞ്ഞുള്ള Value Rs 22,04,744/- രൂപ എന്ന് വില നിർണ്ണയിച്ച് നൽകിയിട്ടുള്ളതിനാൽ ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ വാല്യൂവേഷനിൽ 11,84,744/- രൂപയുടെ കുറവ് വരുത്തി സർക്കാരിലേക്ക് അടയ്ക്കേണ്ട ഫീസിനത്തിൽ നഷ്ടം വരുത്തിയതായി കണ്ടെത്തുകയും ടി ക്രമക്കേടിന് ഉത്തരവാദിയാണെന്ന് കണ്ടെത്തിയ ശ്രീ.മുഹമ്മദ് അസ്കർ (A ഗ്രേഡ് എഞ്ചിനീയർ/വാല്യൂവർ), എന്നയാളെ ബ്ലാക്ക് ലിസ്റ്റിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ടിയാൻ Immovable Property Valuation ചെയ്ത് നൽകുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതിന് ശുപാർശ ചെയ്തും വിജിലൻസ് & ആന്റി കറപ്ഷൻ ബ്യൂറോ ഡയറക്ടർ പരാമർശം (1) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട്

സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

2. ടി ശിവാർശയിൽ നടപടി സ്വീകരിക്കാനും നടപടി വിവരം സർക്കാരിൽ അറിയിക്കാനും പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു. തുടർന്ന് ടി വിഷയം കോട്ടയം ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ പരിശോധിക്കുകയും സർക്കാർ ഉത്തരവ് പാലിക്കാതെയും ചട്ടലംഘനം നടത്തിയും വാല്യുവേഷൻ കണക്കാക്കിയ രജിസ്ട്രേർഡ് എഞ്ചിനീയറായ ശ്രീ.മുഹമ്മദ് അസ്കർ, രജിസ്ട്രേർഡ് എ ഗ്രേഡ് എഞ്ചിനീയർ/വാല്യുവർ (രജിസ്റ്റർ നമ്പർ-E-11626/19/EA-4502/KLM) എന്നയാളെ ബ്ലാക്ക് ലിസ്റ്റിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ടിയാന്റെ Immovable Property Valuation ചെയ്ത് നൽകുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം റദ്ദ് ചെയ്ത് പരാമർശം (2) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ആയത് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ സർക്കാരിൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതുമാണ്.

3. Immovable Property Valuation ചെയ്ത് നൽകുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം റദ്ദ് ചെയ്ത കോട്ടയം ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ ഉത്തരവിനെതിരെ ശ്രീ.മുഹമ്മദ് അസ്കർ പരാമർശം (3) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. ടി അപ്പീൽ അപേക്ഷയിൻമേൽ പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ ലഭ്യമാക്കിയ റിപ്പോർട്ടിൽ, ശ്രീമതി സലീമ കെ. ജോയി. പുതുപ്പറമ്പിൽ വീട്, വെള്ളൂർ പി.ഒ എന്നയാൾക്ക് ലൈസൻസിയായ ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്കർ 10/11/2021 ൽ നൽകിയ വാല്യുവേഷൻ തയ്യാറാക്കുവാൻ DPR (Delhi plinth area rate) 2021 ആണ് മാനദണ്ഡമായി എടുത്തിരിക്കുന്നതെന്നും 1.2.2 പ്രകാരം നിലകൾക്ക് 3 മീറ്റർ ഉയരമുള്ള വീട് നിർമ്മാണത്തിനായി അംഗീകരിക്കപ്പെട്ട 17640/m2 എന്ന റോറാണെന്നും ടി കെട്ടിട സ്പെസിഫിക്കേഷൻ ഭാഗിക ലോഡ് ബെയറിംഗും ഭാഗിക ആർ.സി.സി. ഹ്രെയിംഡ് നിർമ്മാണവുമാണ് വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്നും ഇതിന് അനുബന്ധമായി രണ്ട് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളായ ആന്തരിക കുടിവെള്ള ശുചീകരണ സൗകര്യങ്ങൾക്കായി 2.1 പ്രകാരം 9% ഉം പുറമെ നിന്നുള്ള വൈദ്യുത ബന്ധത്തിനായി 2.2.1 പ്രകാരം 3.75% ഉം ആന്തരിക വൈദ്യുത ഫിറ്റിംഗുകൾക്കായി 2.3 പ്രകാരം 12.5% ഉം കൂട്ടിച്ചേർക്കേണ്ടതായിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് ശ്രീ മുഹമ്മദ് അസ്കർ വാല്യുവേഷനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നും ശ്രീ മുഹമ്മദ് അസ്കർ സമർപ്പിച്ച വാല്യുവേഷൻ 2854.16/sft എന്നതിന് പകരം കേവലം 971.42/- രൂപ മാത്രമാണ് പി.എ.ആർ. ആയി നൽകിയിരിക്കുന്നതെന്നും (66% കുറവ്) ആയത് ഒരു വിധത്തിലും അംഗീകരിക്കാവുന്നതല്ലെന്നും വാല്യുവറായ ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്കർ എടുത്തിട്ടുള്ള നിരക്കുകൾ മാനദണ്ഡപ്രകാരമുള്ളതല്ലായെന്നും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു.

4. തുടർന്ന് ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്കറിനെ, ബന്ധപ്പെട്ട സാങ്കേതിക വിഭാഗം ഉദ്യോഗസ്ഥനായ പാലാ നഗരസഭ അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയറുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ, 25.08.2025 തീയതിൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി നേരിൽ കേൾക്കുകയുണ്ടായി. സ്വകാര്യ മേഖലയിൽ, പ്രത്യേകിച്ചും സ്വന്തം ആവശ്യത്തിനായുള്ള വീടുകൾ ഭൂരിഭാഗവും, CPWD Specification അടിസ്ഥാനമാക്കിയല്ല നിർമ്മിക്കുന്നതെന്നും ആയതിനാൽ സ്വന്തം താമസാവശ്യത്തിനുള്ള വീടുകൾക്ക് CPWD DSOR പ്രകാരമുള്ള സ്പെസിഫിക്കേഷൻ പ്രകാരമുള്ള മൂല്യം കണക്കാക്കുന്നത് യുക്തിസഹമാണെന്ന് തോന്നുന്നില്ലെന്നും CPWD Specification പ്രകാരമല്ലാതെ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഇനം തിരിച്ച് മൂല്യനിർണ്ണയം നടത്തുകയോ, CPWD പ്ലാന്റ് ഏരിയയിൽ ആവശ്യമായ ശതമാനക്കണക്കിലുള്ള കുറവ് വരുത്തുകയോ, ചെയ്യാവുന്നതാണെന്നും നികുതി (ഇ) വകുപ്പിന്റെ 10.08.2016 തീയതിയിലെ E2/281/2016/Taxes നമ്പർ സർക്കുലറിൽ മേൽ പ്രകാരമുള്ള ആവശ്യമായ ഭേദഗതികൾ വരുത്തുന്നത് ഉചിതമായിരിക്കുമെന്നും പ്രസ്തുത ഹിയറിംഗിൽ പങ്കെടുത്ത പാലാ നഗരസഭ അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരുന്നു.

5. പാലാ നഗരസഭ അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയറുടെ മേൽ

അഭിപ്രായത്തിന്മേൽ പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ ലഭ്യമാക്കിയ പരാമർശം 4 റിപ്പോർട്ടിൽ, സ്വകാര്യ മേഖലയിൽ പ്രത്യേകിച്ചും സ്വന്തം ആവശ്യത്തിനായുള്ള വീടുകൾ ഭൂരിഭാഗവും CPWD സ്പെസിഫിക്കേഷൻ അടിസ്ഥാനമാക്കിയല്ല നിർമ്മിക്കുന്നതെന്നും ആയതിനാൽ സ്വന്തം താമസാവശ്യത്തിനുള്ള വീടുകൾക്ക്, CPWD DSOR പ്രകാരമുള്ള സ്പെസിഫിക്കേഷൻ പ്രകാരമുള്ള മൂല്യം കണക്കാക്കുന്നത് യുക്തിസഹമാണെന്ന് തോന്നുന്നില്ലായെന്ന പാലാ മുനിസിപ്പാലിറ്റി അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയറുടെ അഭിപ്രായം പരിഗണിക്കാവുന്നതായി കാണുന്നില്ലായെന്നും സ്വന്തം ആവശ്യത്തിനായുള്ള വീടുകൾ CPWD സ്പെസിഫിക്കേഷൻ അടിസ്ഥാനമാക്കി നിർമ്മിക്കുന്നതല്ലെങ്കിലും ലൈസൻസി ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ വാല്യുവേഷൻ എടുക്കുമ്പോൾ നിലവിലുള്ള CPWD സ്പെസിഫിക്കേഷൻ അനുസരിച്ചു ആണ് എടുക്കേണ്ടിയിരിക്കുന്നതെന്നും ആയതിനാൽ ലൈസൻസി എടുത്ത വാല്യുവേഷൻ ന്യായീകരിക്കാവുന്നതല്ലെന്നും എന്നാൽ ടി ജോലി ലൈസൻസിയുടെ ജീവിത മാർഗമാണെന്നുള്ളതിനാൽ അദ്ദേഹത്തിന്റെ അപ്പീൽ അനുഭാവപൂർവ്വം പരിഗണിക്കാവുന്നതാണെന്നും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു.

6. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം, പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. സർക്കാർ ഉത്തരവ് പാലിക്കാതെയും ചട്ടലംഘനം നടത്തിയുമാണ് ശ്രീ.മുഹമ്മദ് അസ്കർ (A ഗ്രേഡ് എഞ്ചിനീയർ/വാല്യുവർ) വാല്യുവേഷൻ നടത്തിയിട്ടുള്ളതെങ്കിലും ടി ജോലി ലൈസൻസിയുടെ ജീവിത മാർഗം ആണെന്നതിനാൽ ടിയാൻ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കോട്ടയം ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ നടപടി പുനഃപരിശോധിക്കാവുന്നതാണെന്ന് കാണുന്നു.

7. മേൽവിവരിച്ച വിശദാംശങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ, വിജിലൻസ് & ആന്റി കറപ്ഷൻ ബ്യൂറോ ചങ്ങനാശ്ശേരി സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിൽ നടത്തിയ മിന്നൽ പരിശോധന റിപ്പോർട്ടിലെ ശിപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പാലിക്കാതെയും ചട്ടലംഘനം നടത്തിയും വാല്യുവേഷൻ കണക്കാക്കിയ രജിസ്ട്രേർഡ് എഞ്ചിനീയറായ ശ്രീ.മുഹമ്മദ് അസ്കർ, രജിസ്ട്രേർഡ് എ ഗ്രേഡ് എഞ്ചിനീയർ/വാല്യുവർ (രജിസ്റ്റർ നമ്പർ-E-11626/19/EA-4502/KLM) എന്നയാളെ ബ്ലാക്ക് ലിസ്റ്റിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ടിയാന്റെ Immovable Property Valuation ചെയ്ത് നൽകുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം റദ്ദ് ചെയ്തു കോട്ടയം ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള നടപടി പുനഃപരിശോധിച്ചുകൊണ്ട് ടിയാൻ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷയും പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ടും പരിഗണിച്ച് ടിയാൻറെ Immovable Property Valuation ചെയ്ത് നൽകുന്നതിനുള്ള അംഗീകാരം ടി ഉത്തരവ് തീയതി (01.10.2024) മുതൽ രണ്ട് വർഷത്തേക്കുള്ള സസ്പെൻഷൻ ആയി ചുരുക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

8. ഇപ്രകാരം ശ്രീ.മുഹമ്മദ് അസ്കർ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ അപേക്ഷ തീർപ്പാക്കുന്നു.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
LALI K
ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, കോട്ടയം,
Shri. Muhammed Askar, Puthuparampil House, Thrikodithanam.P.O, Changanachery -
Pin.686105

ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ,തിരുവനന്തപുരം. (ഈ ഉത്തരവ് വെബ് സൈറ്റിൽ
പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നതിനായി)
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.(ഇയ്യു4/13/2023-ത.സാ.ഭ.വ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ