"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ശ്രീ. കെ.വി. സേതുമാധവനുണ്ണി ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 16713/2025 നമ്പർ കേസിലെ വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശം നടപ്പാക്കിക്കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർബി)വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1177/2026/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം,24-06-2026

പരാമർശം:-

1. 31.08.1995 ലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം.5060/95/LAD
2. 08.10.2004-ലെ 10397/M2/2001/LSGD നമ്പർ കത്ത്
3. 29/03/2025-ലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം.872/2025/LSGD
4. WP(C) 16713/2025 നമ്പർ കേസിലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 05.01.2026 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം
5. ശ്രീ കെ.വി സേതുമാധവനുണ്ണിയുടെ 19/01/2026 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ.
6. പാലക്കാട് നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 19/02/2026-ലെ E10(G4)-32491/23 നമ്പർ കത്ത്
7. ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറുടെ 19.02.2026-ലെ LSGD/PD/13051/2025-TCPA4 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

ശ്രീ. കെ.വി. സേതുമാധവനുണ്ണി ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 16713/2025 നമ്പർ കേസിൽ പരാമർശം (4) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിൽ ചുവടെപ്പറയും ഉത്തരവായിരുന്നു.

" Ext.P21 is set aside. The 1st respondent is directed to reconsider the matter in the light of Exts. P7, P9, P11 and P13, after giving an opportunity of hearing to the petitioner as expeditiously as possible, at any rate, within three months from the date of receipt of a certified copy of this judgment. The petitioner will produce a certified copy of this judgment before the 1st respondent for compliance".

തുടർന്ന് പ്രസ്തുത വിധിന്യായ പ്രകാരമുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് പരാമർശം (5) പ്രകാരം ഹർജിക്കാരൻ അപേക്ഷ ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി. പരാമർശം (4)-ലെ വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഹർജിക്കാരനെ നേരിൽ കേൾക്കുന്നതിന് 20.02.2026-ൽ ഹാജരാകാൻ അറിയിപ്പ് നൽകിയിരുന്നതും ടിയാന് വേണ്ടി ഹാജരായ ശ്രീ. ആർ. മുകുന്ദൻ പിള്ളയെ വീഡിയോ കോൺഫറൻസ് വഴി

കേട്ടിട്ടുള്ളതുമാണ്.

2) പാലക്കാട് നഗരസഭയിൽ പാലക്കാട് വില്ലേജിലെ സർവ്വേ നം.1618/4-ൽപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് ഹർജിക്കാരൻ സമർപ്പിച്ചിരുന്ന പ്ലാൻ പ്രകാരം റസിഡൻഷ്യൽ ലേ ഔട്ട് രൂപീകരിക്കുന്നതിന് പരാമർശം (1) പ്രകാരം താഴെപ്പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി 1984-ലെ കേരള ബിൽഡിംഗ് ചട്ടങ്ങളുടെ ചട്ടം 14(5(a)(iv)-ൽ നിന്ന് 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.

3) പ്രസ്തുത ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ റിവ്യൂ ചെയ്യണമെന്ന അപേക്ഷകന്റെ ആവശ്യം പരാമർശം (2) പ്രകാരം നിരാകരിച്ചിരുന്നു. പരാമർശം (1) പ്രകാരമുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ മൂന്നാമത്തെ വ്യവസ്ഥ നീക്കം ചെയ്യണമെന്നും ഒലവക്കോട് സബ് രജിസ്ട്രിയിലെ ഗിഫ്റ്റ് ഡീഡ് നം.2885/1995 പ്രകാരം ഹർജിക്കാരൻ പാലക്കാട് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് സൗജന്യമായി നൽകിയ 11.60 സെന്റ് ഭൂമി, സമാനസ്ഥിതിയിലുള്ളവർക്ക് തിരികെ നൽകിയതു പോലെ തിരികെ നൽകണമെന്നുമാവശ്യപ്പെട്ടു കൊണ്ട് ഹർജിക്കാരൻ സർക്കാരിൽ നൽകിയിരുന്ന നിവേദനം ഹർജിക്കാരനെ നേരിൽ കേട്ടതിന് ശേഷം പരിഗണിക്കുന്നതിന് WP(C) 29291/2023 നമ്പർ കേസിലെ 16.01.2024-ലെ വിധിന്യായപ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു. പ്രസ്തുത നിർദ്ദേശപ്രകാരം ഹർജിക്കാരന്റെ വാദങ്ങൾ നേരിൽ കേൾക്കുകയും ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു.

4) ഇളവുകൾ ലഭിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി അപേക്ഷകൻ ഭൂമി വിട്ടുനൽകുകയും ഇളവുകളുടെ ആനുകൂല്യം അനുഭവിക്കുകയും ചെയ്ത സാഹചര്യത്തിൽ ഈ ഭൂമി തിരിച്ച് അപേക്ഷകന് ലഭിക്കണമെന്ന വാദത്തിൽ പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ കഴമ്പില്ലെന്ന് കാണുന്നുവെന്നും പാലക്കാട് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് അതോറിറ്റി ഇപ്പോൾ നിലവിലില്ലാത്തതിനാലും അതോറിറ്റിയുടെ എല്ലാ സ്വത്തുക്കളും മറ്റ് ആസ്തികളും പാലക്കാട് നഗരസഭയ്ക്ക് കൈമാറിയിട്ടുമുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ഹർജിക്കാരൻ ഒരിക്കൽ വിട്ടുനൽകിയ ഭൂമി ടിയാന് തിരിച്ചു നൽകുന്നതിന് നഗരസഭയുടെ അനുമതിയും തീരുമാനവും അത്യന്താപേക്ഷിതമാണെന്ന് കാണുന്നുവെന്നും ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു. ഈ 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 തീറു നൽകിയിട്ടുള്ളതും പ്രസ്തുത ഭൂമി ഡെവലപ്പ്മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ക്രയവിക്രയ സ്വാതന്ത്ര്യത്തോടെ അനുഭവിക്കുന്നതിന് അവകാശമുള്ളതാണെന്നും പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ പരാതിക്കാരനോ ശേഷക്കാർക്കോ യാതൊരു അവകാശമോ ചോദ്യമോ

ഇല്ലാതാകുന്നുവെന്നും ആധാരത്തിൽ അറിയിച്ചിരുന്നതിനാലും സ്ഥലം തിരികെ അനുവദിക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പാലക്കാട് നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു. തുടർന്ന് ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിവേദനത്തിലെ ആവശ്യം നിരസിച്ചു കൊണ്ട് പരാമർശം (3) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

5) പാലക്കാട് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് അതോറിറ്റിയുടെ അധികാരപരിധിയിൽപ്പെട്ട സ്ഥലങ്ങൾ അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തി പ്ലോട്ടുകൾ തിരിക്കുന്നതിന് പരാമർശം (1) പ്രകാരം ഹർജിക്കാരന് അനുമതി നൽകിയിരുന്നതിന് സമാനമായി മറ്റ് അപേക്ഷകർക്കും (ശ്രീ.കെ.രാജേന്ദ്രൻ, പാലക്കാട്, ശ്രീമതി എ ദാക്ഷായണി, പാലക്കാട്, ഡോ. ഹമീദ് മലപ്പുറം) അനുമതി നൽകിയിരുന്നുവെന്നും എന്നാൽ മേൽപ്പറഞ്ഞവരുടെ കാര്യത്തിൽ പാലക്കാട് ഡെവലപ്പ്മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് സൗജന്യമായി ഭൂമി നൽകണമെന്ന വ്യവസ്ഥ **WP(C) 16713/2025** നമ്പർ കേസിൽ ഹാജരാക്കിയിട്ടുള്ള എക്സിബിറ്റ് പി7, പി9, പി11 സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം പിന്നീട് റദ്ദു ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത ആനുകൂല്യം തനിക്കും നൽകണമെന്നും സമാന കേസുകളിൽ മറ്റുള്ളവർക്ക് അനുകൂലമായി ഉത്തരവ് നൽകുകയും **1997** മുതൽ അപേക്ഷ നൽകുന്നുണ്ടെങ്കിലും ഹർജിക്കാരന് ആനുകൂല്യം നിഷേധിക്കുകയും ചെയ്തതിനാലാണ് നീതിക്കായി നീതിപീഠത്തെ സമീപിച്ചതെന്നും ആകയാൽ സമാനനീതി ലഭ്യമാക്കണമെന്നുമാണ് **20.02.2026**-ൽ നടന്ന ഹിയറിംഗിൽ ഹർജിക്കാരന് വേണ്ടി ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

6) **WP(C) 29291/2023** നമ്പർ കേസിലെ **16.01.2024**-ലെ വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശത്തെത്തുടർന്ന് ഈ വിഷയം നഗരസഭ കൊൺസിലിൽ വച്ച് ഉചിതമായ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളണമെന്ന സർക്കാർ നിർദ്ദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാലക്കാട് നഗരസഭ കൗൺസിലിന്റെ **20.05.2024** തീയതിയിലെ യോഗത്തിൽ ചർച്ച ചെയ്യുകയും സ്ഥലം തിരികെ അനുവദിക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് തീരുമാനിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണെന്നും ആധാരത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരവും നിലവിലും ടി സ്ഥലം വിട്ടു നൽകുവാൻ തീരുമാനമില്ലാത്തതാണെന്നും പരാമർശം (6) പ്രകാരം നഗരസഭ സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

7) സമാന സാഹചര്യങ്ങളിൽ, അപേക്ഷകരുടെ ആവശ്യപ്രകാരം ഭൂമി സൗജന്യമായി വിട്ടുകൊടുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകളിൽ സർക്കാർ ഇളവുകൾ നൽകിയിട്ടുള്ളതായി അപേക്ഷകൻ വിവിധ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ ചൂണ്ടിക്കാട്ടി അറിയിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സാധാരണഗതിയിൽ ലേഔട്ട് അനുമതി നൽകുമ്പോൾ നിശ്ചിത ശതമാനം ഭൂമി വിനോദ ആവശ്യങ്ങൾക്കായും ഡെവലപ്പ്മെന്റ് ലെവിയായും മാറ്റിവയ്ക്കാനും ഈ ഭൂമി സൗജന്യമായി ഡെവലപ്മെൻറ് അതോറിറ്റിക്ക് വിട്ടു നൽകുവാനും നിബന്ധന വയ്ക്കാറുള്ളതാണെന്നും ഇതിന് ബദലായി എന്നോണം സർക്കാർ, അപേക്ഷകർക്ക് കേരള ബിൽഡിംഗ് റൂളിലും സോണിംഗ് റെഗുലേഷനിലും വിവിധ ഇളവുകൾ നൽകി വന്നിരുന്നതുമാണെന്നും എന്നാൽ തുടർന്നു വന്ന ബഹു. ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവിനെ തുടർന്ന് ഇത് നിർത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണെന്നും ഇളവുകൾ ലഭിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി അപേക്ഷകൻ ഭൂമി വിട്ടു നൽകുകയും ഇളവുകളുടെ ആനുകൂല്യം അനുഭവിക്കുകയും ചെയ്ത സാഹചര്യത്തിൽ ഈ ഭൂമി തിരിച്ച് അപേക്ഷകന് ലഭിക്കണമെന്ന വാദത്തിൽ

കഴമ്പില്ലാത്തതായി കാണുന്നുവെന്നും പരാമർശം (7) പ്രകാരം ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനറും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

8) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പ്ലോട്ട് ഡെവലപ്‌മെന്റിനായി 1984-ലെ കേരള ബിൽഡിംഗ് റൂൾസിൽ നിന്ന് ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. കെ രാജേന്ദ്രൻ, ശ്രീമതി എ ദാക്ഷായണി, ഡോ. ഹമീദ് എന്നീ അപേക്ഷകർക്ക് നൽകിയ ഉത്തരവുകളിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്ന് പാലക്കാട് ഡെവലപ്‌മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ഭൂമി സൗജന്യമായി നൽകണമെന്ന വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി നൽകിയതുപോലെ തനിക്കും പ്രസ്തുത വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി നൽകുക എന്നതാണ് ഹർജിക്കാരന്റെ ആവശ്യം. മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യക്തികൾക്ക് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ഇളവനുവദിച്ചു കൊണ്ടു പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവുകളിലെ വ്യവസ്ഥയിൽ പിന്നീട് ഇളവനുവദിച്ചു കൊണ്ടു പുറപ്പെടുവിച്ച Ext.P.7, Ext. P.9, Ext. P.11 ഉത്തരവുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട തീർപ്പുഫയലുകൾ നശിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ടി ഉത്തരവുകളുടെ വിശദമായ പരിശോധന സാധ്യമായിട്ടില്ല. പാലക്കാട് ഡെവലപ്‌മെന്റ് അതോറിറ്റി നിലവിലില്ലാത്തതും ആയതിന്റെ ആസ്തികൾ പാലക്കാട് നഗരസഭയിൽ നിക്ഷിപ്തമായിട്ടുള്ളതുമാണ്. പ്രസ്തുത ഭൂമി അതോറിറ്റിക്ക് നൽകിക്കൊണ്ടുള്ള ആധാരപ്രകാരം ഭൂമി തിരികെ നൽകുന്നതിന് വ്യവസ്ഥയില്ല. ഭൂമി തിരികെ നൽകേണ്ടതില്ലെന്നാണ് പാലക്കാട് നഗരസഭയും തീരുമാനമെടുത്തിട്ടുള്ളത്. തീറാധാരപ്രകാരം ലഭ്യമാക്കിയ ഭൂമി തിരിച്ച് അപേക്ഷകന് നൽകുന്നതിന് നിയമപരമായ ബാധ്യതയില്ല. അപേക്ഷകന്റെ ആവശ്യം പൊതുതാല്പര്യാർത്ഥം ഉള്ള കയ്യൊഴിക്കൽ എന്ന ഗണത്തിൽപ്പെടുത്താവുന്നതുമല്ല. സമാനസാഹചര്യം മാത്രമാണ് അപേക്ഷകന്റെ ക്ലെയിം. സമാനസാഹചര്യത്തിലുള്ള വ്യക്തികൾക്ക് 1997-2000 കാലയളവിലാണ് ഈ ആനുകൂല്യം നൽകിയിട്ടുള്ളത്. ഹർജിക്കാരന്റെ ഇതേ ആവശ്യം 2004-ൽ നിരസിച്ചിട്ടുള്ളതും ടിയാനെ വിവരം അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. അപേക്ഷകന്റെ ആവശ്യം നിരസിച്ചുത്തരവായിട്ടുള്ള കത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള പാലക്കാട് ടൗൺപ്ലാനറുടെ 05/08/2004 ലെ A4-523-03 നമ്പർ കത്ത് ലഭ്യമാക്കാൻ പാലക്കാട് ടൗൺപ്ലനറോട് ആവശ്യപ്പെട്ടെങ്കിലും കത്ത് ബാക്ക് ഫയലിൽ ലഭ്യമല്ലെന്ന് ടൗൺപ്ലാനർ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. 20 വർഷത്തിനു ശേഷമാണ് ടിയാൻ ഇതേ ആവശ്യം വീണ്ടും ഉന്നയിക്കുന്നത്. ഹർജിക്കാരൻ പാലക്കാട് ഡെവലപ്‌മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് 11.60 സെന്റ് ഭൂമി ഇളവുകൾ ലഭിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി വിട്ടു നൽകുകയും ഇളവുകളുടെ ആനുകൂല്യം അനുഭവിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതുമാണ്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ പാലക്കാട് ഡെവലപ്‌മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് വിട്ടു നൽകിയ ഭൂമി തിരികെ നൽകണമെന്ന വാദത്തിൽ കഴമ്പില്ലാത്തതായി കാണുന്നതിനാൽ ശ്രീ. കെ.വി. സേതുമാധവനുണ്ണിയുടെ അപേക്ഷ നിരസിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

9) ഇപ്രകാരം പരാമർശം (4) പ്രകാരമുള്ള ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശം പാലിച്ചിരിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ടിങ്കു ബിസ്വാൾ
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
ശ്രീ. കെ.വി സേതുമാധവനുണ്ണി, സുനില, ആസാദ് റോഡ്, കലൂർ, കൊച്ചി-682018

ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം.
ജില്ല ടൗൺ പ്ലാനർ, പാലക്കാട്.
സെക്രട്ടറി, പാലക്കാട് നഗരസഭ.
എക്സിക്യൂട്ടിവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
(തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ(വെബ് &ന്യൂമീഡിയ), വിവരപൊതുജനസമ്പർക്കവകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി(ആർബി1/215/2025)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Reese V A
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ
Date: 03-07-2026 10:00:03