"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ് - ശ്രീ. മോഹൻ കെ.വി, രാജാ എഞ്ചിനീയറിംഗ് പാർട്ട്ണർ, ബേപ്പൂർ, കോഴിക്കോട് എന്നയാളിൽ നിന്നും വിൽപ്പന നികുതി കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡായി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി തിരികെ നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എച്ച്) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.252/2023/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 10-11-2023

പരാമർശം:-

1. **21.02.2017-ൽ** ശ്രീ. മോഹൻ. കെ.വി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ
2. കോഴിക്കോട് ജില്ലാ കളക്ടറുടെ **09.09.2020, 25.05.2023** എന്നീ തീയതികളിലെ **DCKKD /13448/2017/**സി**1** നമ്പർ കത്തുകൾ

<u>ഉത്തരവ്</u>

ശ്രീ. മോഹൻ കെ.വി, രാജാ എഞ്ചിനീയറിംഗ് പാർട്ട്ണർ, ബേപ്പൂർ, കോഴിക്കോട് എന്നയാളിൽ നിന്നും വിൽപ്പന നികുതി കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡായി ഏറ്റെടുത്ത കോഴിക്കോട് ജില്ലയിൽ കോഴിക്കോട് താലൂക്കിൽ ബേപ്പൂർ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വെ 21/2-ൽപെട്ട 10.70 സെന്റ് ഭൂമി 30.11.2000ൽ ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡായി KRR ACT സെക്ഷൻ 50(2) പ്രകാരം സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളതും പ്രസ്തുത നടപടി 02.08.2001 ൽ D-4095/01-02 നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കോഴിക്കോട് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ സ്ഥിരീകരിച്ച് ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതുമാണ്.

2) ശ്രീ. മോഹൻ കെ.വി മുഴുവൻ കുടിശ്ശികയും 2015 ൽ ആംനസ്റ്റി പദ്ധതി പ്രകാരം ഒടുക്കു വരുത്തിയതിനെ തുടർന്ന് ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡാക്കിയ ടി ഭൂമി വിട്ടു നൽകണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് 21/02/2017 ൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. ടിയാനെതിരായുള്ള ആർ.ആർ നടപടികൾ അവസാനിപ്പിച്ചതാണെന്ന് റിക്വിസിഷൻ അതോറിറ്റിയായ കോഴിക്കോട് മൂന്നാം സർക്കിൾ കൊമേർസ്യൽ ടാക്സ് ഓഫീസർ അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും ടി ഭൂമി ലാന്റ് ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല എന്നും സർക്കാർ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നീക്കിവെച്ചിട്ടില്ല എന്നും ജില്ലാ കളക്ടർ പരാമർശം (2) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(3) അപേക്ഷകന് നല്ല സാമ്പത്തിക സ്ഥിതിയുണ്ടെന്നും ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡാക്കിയ ഭൂമിക്ക് സെന്റ് ഒന്നിന് സുമാർ 7 ലക്ഷം രൂപയാണ് മാർക്കറ്റ് വില എന്നും ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ബേപ്പൂർ വില്ലേജിൽ അപേക്ഷകന്റെ അമ്മയുടെ പേരിലുള്ള വസ്തുവിലും ബേപ്പൂർ പുളിമാട് ഭാഗത്തുള്ള വസ്തുവിലും അപേക്ഷകന് അവകാശമുള്ളതായും കോഴിക്കോട് ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 37 സെന്റ് സ്ഥലം തനിക്കില്ലെന്നും 17 സെന്റ് സ്ഥലത്തിനു തനിക്ക് കൂട്ടവകാശമുണ്ടെന്നും ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡ് സ്ഥലം 74.9 ലക്ഷം രൂപയ്ക്ക് എടുക്കുവാൻ

സാമ്പത്തിക സ്ഥിതി ഇല്ലെന്നും അപേക്ഷകൻ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

4) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ശ്രീ. മോഹൻ കെ.വി, രാജാ എഞ്ചിനീയറിംഗ് പാർട്ട്ണർ, ബേപ്പൂർ, കോഴിക്കോട് എന്നയാളിൽ നിന്നും വിൽപ്പന നികുതി കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡായി ഏറ്റെടുത്ത കോഴിക്കോട് ജില്ലയിൽ കോഴിക്കോട് താലൂക്കിൽ ബേപ്പൂർ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വെ 21/2-ൽ പെട്ട 10.70 സെന്റ് ഭൂമി, ലേല സ്ഥിരീകരണം കഴിഞ്ഞ് 5 വർഷത്തിനുശേഷം ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡ് തിരികെ നൽകുന്നതിന് നിലവിലെ സർക്കാർ ഉത്തരവുകളിലും കേരള റവന്യൂ റിക്കവറി നിയമത്തിലും വ്യവസ്ഥയില്ലെങ്കിലും അപേക്ഷകൻ മുഴുവൻ കുടിശ്ശികയും 2015- ൽ ആംനസ്റ്റി പദ്ധതി പ്രകാരം ഒടുക്കു വരുത്തിയതിനാൽ, ഒരു പ്രത്യേക കേസ്സായി പരിഗണിച്ച്, ടിയാന്റെ സ്വന്തം ചെലവിൽ, പ്രസ്തുത ഭൂമി കമ്പോള വില ഈടാക്കാതെ, തിരികെ നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

5) കോഴിക്കോട് ജില്ലാ കളക്ടർ രേഖകളുടെ ആധികാരികത ഉറപ്പ് വരുത്തി ഭൂമി തിരികെ നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ടിങ്കു ബിസ്വാൾ
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. മോഹൻ. കെ.വി, രാജാ എഞ്ചിനീയറിംഗ് പാർട്ട്ണർ, കോഴിക്കോട്

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം

ജില്ലാ കളക്ടർ, കോഴിക്കോട്

പൊതുഭരണ എസ്.സി വകുപ്പ് (ഇനം നമ്പർ 1864 തിയതി 08.11.2023)

ധനകാര്യ വകുപ്പ് (Exp.B3/358/2020-FN)

നിയമ വകുപ്പ് (OPN-G2 /153/2023-LAW)

ഡയറക്ടർ, വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ

(സർക്കാർ വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)

കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Misha C P
Date: 10-11-2023 15:03:57
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

രഹസ്യം

കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 08-11-2023

ഫയൽ നം. റവ-എച്ച്1/172/2020/റവ.

ഇനം നം: 1864

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് - ബോട്ട്-ഇൻ-ലാൻഡ് ഭൂമി ശ്രീ. മോഹൻ കെ. വി., കോഴിക്കോട് എന്നയാൾക്ക് തിരികെ നൽകുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശം അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)
പിണറായി വിജയൻ
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ഡോ. വേണു. വി.
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്.

1864

കേരള സർക്കാർ
(ശ്രീ. പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)
മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

1	ഫയൽ നമ്പർ	:	റവ-എച്ച്1/ 172/2020-റവ
2	വകുപ്പ്	:	റവന്യൂ (എച്ച്) വകുപ്പ്
3	വിഷയം	:	റവന്യൂ വകുപ്പ് - ബോട്ട്-ഇൻ-ലാൻഡ് ഭൂമി ശ്രീ. മോഹൻ. കെ.വി, കോഴിക്കോട് എന്നയാൾക്ക് തിരികെ നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്
4	മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി	:	19/08/2023
5	(i) ഇത് സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയുള്ളതാണോ?	:	അതെ
	(ii) സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ, ഉണ്ടെങ്കിൽ	:	ഉണ്ട്
	അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	:	ഉണ്ട്
6	മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ, ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	:	ഉണ്ട്, നിയമ വകുപ്പ്
7	കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീ.ഗോപകുമാർ ആർ.എൽ.
8	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീമതി ടിങ്കു ബിസ്വാൾ
9	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	27/10/2023
10	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ഡോ. വേണു വി.
11	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	30/10/2023
12	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര്	:	ശ്രീ. കെ. രാജൻ
13	മന്ത്രിസഭയ്ക്കുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	31/10/2023
14	കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി	:	01/11/2023
15	മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി	:	
16	തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവ്/ കത്തിന്റെ നമ്പറും തീയതിയും	:	

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

ശ്രീ. മോഹൻ കെ.വി, രാജാ എഞ്ചിനീയറിംഗ് പാർട്ട്ണർ, ബേപ്പൂർ, കോഴിക്കോട് എന്നയാളിൽ നിന്നും വിൽപ്പന നികുതി കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡായി ഏറ്റെടുത്ത കോഴിക്കോട് ജില്ലയിൽ കോഴിക്കോട് താലൂക്കിൽ ബേപ്പൂർ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വെ 21/2-ൽപെട്ട 10.70 സെന്റ് ഭൂമി അപേക്ഷകന് സ്വന്തം ചെലവിൽ, കമ്പോള വില ഈടാക്കാതെ തിരികെ നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ചുള്ളതാണ് ഈ കുറിപ്പ്.

(2) ശ്രീ. മോഹൻ കെ.വി, രാജാ എഞ്ചിനീയറിംഗ് പാർട്ട്ണർ, ബേപ്പൂർ, കോഴിക്കോട് എന്നയാളിൽ നിന്നും വിൽപ്പന നികുതി കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡായി ഏറ്റെടുത്ത കോഴിക്കോട് ജില്ലയിൽ കോഴിക്കോട് താലൂക്കിൽ ബേപ്പൂർ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വെ 21/2-ൽപെട്ട 10.70 സെന്റ് ഭൂമിക്ക് 02.08.2001 ൽ കോഴിക്കോട് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ സ്ഥിരീകരണം നൽകുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ കുടിശ്ശിക കക്ഷി മുഴുവൻ കുടിശ്ശികയും 2015 ൽ ആംനസ്റ്റി പദ്ധതി പ്രകാരം ഒടുക്കു വരുത്തി. ആയതിനെ തുടർന്ന് ടിയാനെതിരായുള്ള ആർ.ആർ നടപടികൾ അവസാനിപ്പിച്ചതാണെന്ന് റിക്വിസിഷൻ അതോറിറ്റിയായ കോഴിക്കോട് മൂന്നാം സർക്കിൾ കൊമേർസ്യൽ ടാക്സ് ഓഫീസർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ടായിരുന്നു. തുടർന്ന് ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡാക്കിയ ടി ഭൂമി വിട്ടു നൽകണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് ശ്രീ. മോഹൻ കെ.വി 21/02/2017 ൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചു. ടി ഭൂമി ലാന്റ് ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല എന്നും സർക്കാർ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നീക്കിവെച്ചിട്ടില്ല എന്നും ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(3) ഫയൽ **നിയമ വകുപ്പിനു** നൽകിയപ്പോൾ ടി വകുപ്പ് താഴെപ്പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു:

"റവന്യൂ വകുപ്പ് 03.05.2013-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച സ.ഉ. (എം.എസ്) നമ്പർ 181/13/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ബോട്ട്-ഇൻ-ലാന്റ് റവന്യൂ റിക്കവറി ആക്ട് അനുസരിച്ച് വിൽപ്പന സ്ഥിരീകരണം നടത്തി 5 വർഷത്തിനുശേഷം തിരികെ ലഭിക്കാനായി അപേക്ഷിക്കുകയാണെങ്കിൽ നൽകേണ്ടതില്ല എന്നാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. എന്നാൽ ബഹു: ഹൈക്കോടതി G.A Mohanan V Commercial Tax Officer (WP (C) 14780 of 2009) എന്ന കേസിൽ

"When there was no misrepresentation on the part of the debtor and the Government accepted the amount without any objection, the Government is bound to reconvey such land". എന്ന് നിരീക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആകയാൽ രാജാ ഇൻഡസ്ട്രിയൽസിന്റെ

പേരിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന വിൽപ്പന നികുതി കുടിശ്ശിക ആംനെസ്റ്റി പദ്ധതി പ്രകാരം അടച്ചുതീർത്തിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ബോട്ട്-ഇൻ-ലാന്റാക്കി വിൽപ്പന സ്ഥിരീകരണം നടത്തിയ ഭൂമി തിരികെ നൽകുന്ന വിഷയത്തിൽ ഭരണവകുപ്പിന് ഉചിതമായ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാവുന്നതാണെന്ന് ഭരണവകുപ്പിനെ അറിയിക്കുന്നു."

(4) ഫയൽ **ധനകാര്യ വകുപ്പിനു** നൽകിയപ്പോൾ ടി വകുപ്പ് താഴെപ്പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു:

"ഭരണ വകുപ്പ് ശുപാർശയിന്മേൽ തുടർപരിശോധനയ്ക്കായി അപേക്ഷകന്റെ പേരിൽ മറ്റ് ഭൂമിയുണ്ടോ എന്ന വിവരവും ടിയാന്റെ നിലവിലെ സാമ്പത്തിക സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ച് വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ റിപ്പോർട്ടും ലഭ്യമാക്കുവാനും അതോടൊപ്പം, ടി അപേക്ഷ സ്പെഷ്യൽ കേസായി പരിഗണിക്കുവാൻ അർഹമാണെങ്കിൽ സെക്രട്ടറിതല ശുപാർശയോടെ ഫയൽ ലഭ്യമാക്കുവാനും ഭരണ വകുപ്പിനോട് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു ."

(5) അപേക്ഷകന് നല്ല സാമ്പത്തിക സ്ഥിതിയുണ്ടെന്നും ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡാക്കിയ ഭൂമിക്ക് സെന്റ് ഒന്നിന് സുമാർ 7 ലക്ഷം രൂപയാണ് മാർക്കറ്റ് വില എന്നു ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ബേപ്പൂർ വില്ലേജിൽ അപേക്ഷകന്റെ അമ്മയുടെ പേരിലുള്ള വസ്തുവിലും ബേപ്പൂർ പുളിമാട് ഭാഗത്തുള്ള വസ്തുവിലും അപേക്ഷകന് അവകാശമുള്ളതായും കോഴിക്കോട് ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 37 സെന്റ് സ്ഥലം തനിക്കില്ലെന്നും 17 സെന്റ് സ്ഥലത്തിനു തനിക്ക് കൂട്ടവകാശമുണ്ടെന്നും ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡ് സ്ഥലം 74.9 ലക്ഷം രൂപയ്ക്ക് എടുക്കുവാൻ സാമ്പത്തിക സ്ഥിതി ഇല്ലെന്നും അപേക്ഷകൻ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(6) **ധനകാര്യ വകുപ്പ്** ആവശ്യപ്പെട്ടതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഈ ഫയലിൻമേൽ വീണ്ടും **ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം** ആരാഞ്ഞപ്പോൾ ടി വകുപ്പ് താഴെപ്പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു :

"14/07/2021 തിയ്യതിയിൽ ജില്ലാ കളക്ടർ സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ട് അനുസരിച്ച് ശ്രീ. മോഹൻ കെ.വി ക്ക് നല്ല സാമ്പത്തിക സ്ഥിതിയുണ്ടെന്ന് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. മാത്രമല്ല അപേക്ഷകന്റെ പേരിൽ കൂട്ടവകാശത്തിൽ സ്ഥലങ്ങൾ ഉള്ളതായും വ്യക്തമായിട്ടുണ്ട്. ആംനെസ്റ്റി സ്കീം പ്രകാരം കുടിശ്ശിക അടച്ച് തീർത്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും സ്പെഷ്യൽ കേസായി പരിഗണിച്ച് ബോട്ട് ഇൻ ലാന്റാക്കി മാറ്റിയ ഭൂമി തിരികെ നല്കേണ്ടതിന്റെ പ്രത്യേക സാഹചര്യമൊന്നും തന്നെ അപേക്ഷകന്റെ കാര്യത്തിൽ നിലനില്ക്കുന്നില്ല. മാത്രമല്ല അപേക്ഷകൻ ഭൂമിയുടെ കമ്പോള വില അടയ്ക്കാൻ തയ്യാറല്ല എന്നും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ഇക്കാരണങ്ങളാൽ ബേപ്പൂർ വില്ലേജിലെ റീ സർവ്വെ 21/2 ൽ ഉൾപ്പെട്ടതും 2001-ൽ ബോട്ട്-ഇൻ-ലാൻഡായി ഏറ്റെടുത്തതുമായ ഭൂമി

ശ്രീ.മോഹൻ.കെ.വി-ക്ക് തിരികെ നല്കുന്നതിനോട് ധനവകുപ്പിന് യോജിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന് ഭരണ വകുപ്പിനെ അറിയിക്കുന്നു."

(7) 01.03.2013-ലെ സ.ഉ. (എം.എസ്) നമ്പർ.76/13/റവ, 03.05.2013-ലെ സ.ഉ.(എം.എസ്) നമ്പർ.181/13/റവ എന്നീ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം ഭൂമി സർക്കാർ ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡായി ഏറ്റെടുത്ത് 2 വർഷത്തിനു ശേഷം 5 വർഷത്തിനകം കുടിശ്ശിക, പലിശ, കളക്ഷൻ ചാർജ്ജ് എന്നിവ അടച്ച ശേഷം അപേക്ഷിക്കുന്ന ഭൂരഹിതരായവർക്ക് 25 സെന്റ് വരെ തിരികെ നൽകാവുന്നതാണ്. അപേക്ഷകൻ ഭൂരഹിതനല്ലെങ്കിൽ മാർക്കറ്റ് വില അടക്കേണ്ടതാണ്. **5 വർഷത്തിന് ശേഷം അപേക്ഷിയ്ക്കുന്ന ആർക്കും തന്നെ ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡ് ഭൂമി തിരികെ നൽകേണ്ടതില്ലാത്തതുമാണ്. 02.08.2001 ൽ സ്ഥിരീകരണം ലഭിച്ച** ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡ് ഭൂമി തിരികെ വേണമെന്ന അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത് **21/02/2017** ൽ 16 വർഷത്തിനു ശേഷം ആണ് . പക്ഷേ കുടിശ്ശിക കക്ഷി മുഴുവൻ കുടിശ്ശികയും **2015 ൽ ആംനസ്റ്റി പദ്ധതി പ്രകാരം ഒടുക്കു വരുത്തിയിട്ടുണ്ടായിരുന്നു.** ഈ കുറിപ്പിലെ നിയമ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള **WP(C) 14780/2009** നമ്പർ റിട്ട് ഹർജിയുടെ വിധിന്യായം പ്രകാരം കുടിശ്ശികക്കാരൻ കുടിശ്ശിക തുക അടവാക്കിയാൽ ബോട്ട്-ഇൻ-ലാൻഡ് ആയി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി തിരികെ നൽകേണ്ടത് സർക്കാരിന്റെ ബാധ്യതയായിമാറുന്നുണ്ട്. കുടിശ്ശിക അടച്ച സമാന സ്വഭാവമുള്ള ഫയലുകളിൽ ക്യാബിനറ്റ് തീരുമാനം പ്രകാരം വസ്തു തിരികെ നൽകിയിട്ടുണ്ട് (GO (Ms) 310/2022/RD dt. 30.12.2022, GO (Ms) 6/2023/RD dt. 11.1.2023).

(8) ഈ വിഷയം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുവാൻ **ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവിട്ടതിന്റെ** അടിസ്ഥാനത്തിൽ കാബിനറ്റിൽ വയ്ക്കുന്നതിനുവേണ്ടി കരട് കുറിപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ **ചീഫ് സെക്രട്ടറി** താഴെപ്പറയും പ്രകാരം നിർദ്ദേശിച്ചു:

"ബോട്ട്-ഇൻ-ലാന്റ് തിരികെ നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത് 2 വർഷത്തിനുശേഷം 5 വർഷത്തിനകം അപേക്ഷിക്കുന്ന ഭൂരഹിതരല്ലാത്തവർക്ക് ഭൂമി തിരികെ നൽകുന്നതിന് കമ്പോളവില അടക്കേണ്ടതുണ്ട്. അഞ്ചുവർഷം കഴിഞ്ഞ് അപേക്ഷിക്കുന്നവർക്ക് ബോട്ട്-ഇൻ-ലാന്റ് തിരികെ നൽകേണ്ടതില്ലാത്തതുമാണ്. ഈ കേസിൽ കുടിശികക്കാരന് വേറെ ഭൂമിയുള്ളതും അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് 5 വർഷങ്ങൾക്കുശേഷവുമാണ്. കുടിശ്ശികക്കാരൻ കുടിശ്ശിക അടയ്ക്കാൻ തയ്യാറാകുകയും സർക്കാർ എതിർപ്പൊന്നും കൂടാതെ ആയത് സ്വീകരിക്കുകയുമാണെങ്കിൽ ബോട്ട്-ഇൻ-ലാന്റ് തിരികെ നൽകാൻ സർക്കാരിന് ബാദ്ധ്യതയുണ്ടെന്ന് ഹൈക്കോടതി മറ്റൊരു കേസിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഉചിതമായ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാവുന്നതാണെന്ന് നിയമവകുപ്പ് അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ വേറെ ഭൂമിയുള്ള അപേക്ഷകനിൽ നിന്നും കമ്പോള വില ഈടാക്കി ഭൂമി തിരികെ നൽകുന്ന കാര്യത്തിൽ നിയമ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം തേടി ആയതും കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി കരട് കുറിപ്പുകൾ ഭേദഗതി വരുത്തി സമർപ്പിക്കുക."

(9) തുടർന്ന് **നിയമ വകുപ്പ്** താഴെപ്പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു:

"01.03.2013 ലെ സ.ഉ (എം.എസ്).76/13/റവ, 03.05.2013 ലെ സ.ഉ (എം.എസ്).181/13/റവ എന്നീ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡ് തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനായി 5 വർഷത്തിനു ശേഷം ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിന് ബാധ്യതയില്ല എങ്കിലും ആംനസ്റ്റി പദ്ധതി പ്രകാരം കുടിശ്ശിക ഒടുക്കുന്നതിന് അനുവദിക്കുക വഴി കുടിശ്ശികക്കാരനെ തന്റെ ബാധ്യത discharge ചെയ്യുന്നതിന് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

R.Savithammal vs The Tahsildar [2016 (3) KLT 251] എന്ന കേസിൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി 20.05.2016 ന് പുറപ്പെടുവിച്ച വിധി ന്യായത്തിൽ ടി കേസിൽ കുടിശ്ശികക്കാരൻ കുടിശ്ശിക പൂർണമായി അടവാക്കുകയും ഗവൺമെന്റ് എതിർപ്പൊന്നും കൂടാതെ പ്രസ്തുത കുടിശ്ശിക സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണെന്നും കണ്ടെത്തിയ ബഹു കോടതി In such circumstances, certainly, the principle relating to the proprietary estoppel would come into play to the aid of the petitioner എന്ന് നിരീക്ഷിച്ചു കൊണ്ട് ബോട്ട് ഇൻലാൻഡ് മടക്കി നൽകുന്നതിന് എതിർകക്ഷികൾക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണ്.

R.Savithammal vs The Tahsildar [2016 (3) KLT 251] എന്ന കേസിലെ കണ്ടെത്തലുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ G.A.Mohanan Vs Commercial Tax Officer WP(C) 14780/2009 നമ്പർ കേസിൽ ബഹു ഹൈക്കോടതി താഴെപ്പറയും പ്രകാരം വിധിപ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്

"....There is no objection on the part of the Government to allow the petitioners to discharge the liability after the Government purchased the property as a bought- in land. In fact a facility was bestowed on the petitioner to discharge the liability through Amnesty Scheme. When there was no misrepresentation on the part of the debtor and the Government accepted the amount without any objection, the Government is bound to re convey such land as bought-in land.The question of re conveyance in terms of government order has no relevance in this case as in as such as that, in case petitioner has chosen to discharge liability and the government has accepted such discharge without any objection.. By allowing the petitioner to discharge the liability the Government is creating an obligation for re conveyance..." എന്ന് നിരീക്ഷിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

ബഹു ഹൈക്കോടതിയുടെ മേൽ പരാമർശിച്ച വിധി ന്യായങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ പരിശോധിക്കുമ്പോൾ 2015 ൽ ആംനസ്റ്റി പദ്ധതി പ്രകാരം കുടിശ്ശിക ഒടുക്കുന്നതിന് രാജാ ഇൻഡസ്ട്രിയൽസിനെ അനുവദിക്കുകയും ആയതു സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്തതുവഴി കുടിശ്ശികക്കാരനെ തന്റെ ബാധ്യതയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നതിന് അനുമതി നല്കിയിട്ടുള്ളതിനാൽ ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡ് തിരികെ നൽകുന്നത് സർക്കാരിന്റെ

ബാധ്യതയാണെന്നും കമ്പോളവില ഈടാക്കാതെ തന്നെ ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡ് തിരികെ നൽകേണ്ടതാണെന്നും ഭരണ വകുപ്പിനെ അറിയിക്കുന്നു."

(10) ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിഷയം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം

ശ്രീ. മോഹൻ കെ.വി, രാജാ എഞ്ചിനീയറിംഗ് പാർട്ട്ണർ, ബേപ്പൂർ, കോഴിക്കോട് എന്നയാളിൽ നിന്നും വിൽപ്പന നികുതി കടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതിനു വേണ്ടി ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡായി ഏറ്റെടുത്ത കോഴിക്കോട് ജില്ലയിൽ കോഴിക്കോട് താലൂക്കിൽ ബേപ്പൂർ വില്ലേജിൽ റീ സർവ്വെ 21/2-ൽപെട്ട 10.70 സെന്റ് ഭൂമി അപേക്ഷകൻ കടിശ്ശിക തുക അടച്ച സാഹചര്യത്തിൽ സ്വന്തം ചെലവിൽ, കമ്പോള വില ഈടാക്കാതെ, ലേല സ്ഥിരീകരണം കഴിഞ്ഞ് 5 വർഷത്തിനുശേഷം ബോട്ട് ഇൻ ലാൻഡ് തിരികെ നൽകുന്നതിന് നിലവിലെ സർക്കാർ ഉത്തരവുകളിലും കേരള റവന്യൂ റിക്കവറി നിയമത്തിലും വ്യവസ്ഥയില്ലെങ്കിലും ഒരു പ്രത്യേക കേസ്സായി പരിഗണിച്ച്, ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം മറികടന്ന് തിരികെ നൽകാമോ ?