"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

റവന്യൂ വകുപ്പ് - എസ്.എൻ.വി. സദനം ട്രസ്റ്റ് കൈവശം വച്ച് വരുന്ന എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നം. 1648ൽ 3.23 ആർ (8 സെന്റ്) ഭൂമി, മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ 1995, ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ പ്രത്യേക അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് സൗജന്യമായി എസ്.എൻ.വി സദനം ട്രസ്റ്റിന് പതിച്ച് നൽകി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.82/2025/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 20-03-2025

പരാമർശം:-

1. 27/05/2013ലെ സ.ഉ.(കൈ)226/13/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ്
2. 29/01/2020-ലെ സ.ഉ(കൈ)40/2020/റവ നമ്പർ ഉത്തരവ്
3. 20-05-2020-ൽ എസ്.എൻ.വി സദനം സെക്രട്ടറി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ
4. എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 10/02/2025-ലെ DCEKM/7203/20/L1 നമ്പർ കത്ത്
5. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 18/02/2025-ലെ LR/471/2022-LR(J7) നമ്പർ കത്ത്

<u>ഉത്തരവ്</u>

എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നം. 1648-ൽപ്പെട്ട 8 സെന്റ് ഭൂമി നിലവിലുള്ള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിച്ച് എസ്.എൻ.വി സദനത്തിന് 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി പരാമർശം (1) പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു. തുടർന്ന് ലീസ് തുക ഒടുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് തഹസിൽദാരുടെ നോട്ടീസിനെതിരെ ട്രസ്റ്റ് WP(C)18826/2018-ാം നമ്പറായി ബഹു.ഹൈക്കോടതിയിൽ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും പ്രസ്തുത കേസിൽ ബഹു. കോടതി സ്റ്റേ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.

2. പ്രസ്തുത സ്ഥലം പതിച്ചു നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് പരാമർശം (3) പ്രകാരം എസ്.എൻ.വി സദനം സെക്രട്ടറി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ ലാന്റ് റവന്യു കമ്മീഷണർ സമർപ്പിച്ച പരാമർശം (5)ലെ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ 1648 ൽ പെട്ട 3.23 ആർ (7.9815 സെന്റ്) ഭൂമിയിൽ ഏകദേശം 100 വർഷത്തിലേറെ പഴക്കം തോന്നിക്കുന്നതും കല്ലും, മരവും കൊണ്ടു നിർമ്മിച്ച ഓടുമേഞ്ഞതും, കൊച്ചി കോർപ്പറേഷനിൽ നിന്നും XL/941 എന്ന നമ്പർ പതിച്ചിട്ടുള്ള ഒരു കെട്ടിടവും, ഏകദേശം 35 വർഷം വളർച്ചയുള്ള ഒരു പ്ലാവും, ഒരു ചെമ്പിപ്പിളി മരവുമാണ് ഉള്ളതെന്നും ടി കെട്ടിടത്തിൽ ഇപ്പോഴും "അബലാശരണം ഗേൾസ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ സ്കൂൾ" എന്ന പേരിൽ ഗവൺമെന്റ് അംഗീകൃത തയ്യൽ പരിശീലനവും, 2010 മുതൽ ഫാഷൻ ഡിസൈനിംഗ് & ഗാർമെന്റ് ടെക്നോളജി (FDGT) കോഴ്സും നടന്നു വരുന്നതാണെന്നും, കൊച്ചി സ്വദേശിനി ആയിരുന്ന തപസ്വിനി അമ്മ എന്ന സാമൂഹികപ്രവർത്തക 1921 ൽ തുടങ്ങിവെച്ച സ്ഥാപനത്തിൽ അഗതികളായ സ്ത്രീകളെയും, കുട്ടികളെയും താമസിപ്പിച്ച്

വന്നിരുന്നതും, 1968ലെ പൊതുയോഗ തീരുമാനപ്രകാരം എസ്.എൻ.വി സദനം ട്രസ്റ്റ് ഏറ്റെടുത്ത് നിലവിൽ പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്നതാണെന്നും ലക്ഷദ്വീപിൽ നിന്നുമുള്ള നിർദ്ധനരായ പെൺകുട്ടികളും ഇവിടെ സൗജന്യമായി താമസിച്ച് പഠിച്ചു വരുന്നുവെന്നും നിലവിൽ 40 കുട്ടികൾ വിദ്യാർത്ഥികളായുള്ളതും, ഇവർ ട്രസ്റ്റ് വക ഹോസ്റ്റലിൽ താമസിച്ചു വരുന്നതുമാണെന്നും അറിയിച്ചിരുന്നു. അപേക്ഷാ വസ്തുവിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന നൂറ് വർഷത്തോളം പഴക്കമുള്ള ഓട്ടുമേഞ്ഞ കെട്ടിടം ജീർണ്ണാവസ്ഥയിലായിട്ടുള്ളതും, അപകടാവസ്ഥയിലുള്ള ടി കെട്ടിടം പുനരുദ്ധരിക്കുന്നതിന് പട്ടയം ലഭിച്ചാൽ മാത്രമേ സാധിക്കുകയുള്ളൂ എന്ന് ട്രസ്റ്റ് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും അപേക്ഷാ വസ്തുവിന്റെ ദീർഘവും നിരാക്ഷേപവുമായ കൈവശാവകാശം പരിഗണിച്ച് അപേക്ഷാ വസ്തുവിന് പരാമർശം (2) ഉത്തരവ് പ്രകാരം പട്ടയം അനുവദിച്ച് നല്കുവാൻ ലാൻറ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശിപാർശ ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

3. പ്രസ്തുത ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് എസ്.എൻ.വി സദനം **WP(C)18826/2018** കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ടി വിഷയത്തിൽ നിയമോപദേശം ആരാഞ്ഞപ്പോൾ ഭൂപതിവ് നിയമത്തിൽ, പ്രസ്തുത ഭൂമി സർക്കാരിൽ നിന്ന് പാട്ടത്തിന് കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഒരു വ്യക്തിക്ക് / സ്ഥാപനത്തിന് ഭൂമി നൽകുന്നതിന് തടസ്സമല്ല എന്നും റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നിലവിലുള്ളത് ട്രസ്റ്റിന് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് തടസ്സമല്ല എന്നും എസ്എൻവി സദനം ട്രസ്റ്റ് **29/01/2020**-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ, ഭൂപതിവിനായുള്ള അവരുടെ അപേക്ഷ ജില്ലാ കളക്ടറും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറും ശുപാർശ ചെയ്യുന്ന പ്രകാരം പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ് എന്നും സ്പെഷ്യൽ ഗവ. പ്ളീഡർ നിയമോപദേശം നൽകിയിരുന്നു.

4. അപേക്ഷ ഭൂമി എറണാകുളം മെട്രോ നഗര പരിധിയിൽ കോർപ്പറേഷൻ റോഡിന് സമീപത്തായി സ്ഥിതിചെയ്യുന്നു എന്നും പരാമർശം (2) സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ നഗരപരിധിയ്ക്കുള്ളിലെ പ്രധാനമായ സ്ഥലങ്ങൾ പതിച്ചു നൽകുന്നതല്ല എന്ന വ്യവസ്ഥ ഒഴികെ ബാക്കി നിബന്ധനകൾ സ്ഥാപനം പാലിച്ചു വരുന്നുണ്ടെന്നും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു. ശ്രീ.എം.കെ.സാനു രക്ഷാധികാരിയായുള്ള എസ് .എൻ .വി . സദനം ട്രസ്റ്റ് 1921 മുതൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ 8 സെന്റ് ഭൂമിയും കെട്ടിടവും കൈവശം വച്ച് ചാരിറ്റബിൾ പ്രവർത്തനം നടത്തി വരുന്ന സ്ഥാപനമാണ് . ദീർഘകാലമായി സർക്കാർ ഭൂമി കൈവശം വച്ച് വരുന്ന സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് **10** സെന്റ് വരെ ഭൂമി നിശ്ചിത വില ഈടാക്കി പതിച്ചു കൊടുക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചു കൊണ്ട് പരാമർശം **(2)** ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

5. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. 1921 മുതലുള്ള കൈവശവും സ്ഥാപനം നടത്തിവരുന്ന സാമൂഹിക സേവനവും കണക്കിലെടുത്ത്, എസ്.എൻ.വി. സദനം ട്രസ്റ്റ് കൈവശം വച്ച് വരുന്ന എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നം.1648ൽ പ്പെട്ട 3.23ആർ (8 സെന്റ്) ഭൂമി, മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂപതിവ് ചട്ടങ്ങൾ 1995, ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ പ്രത്യേക അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് എസ്.എൻ.വി. സദനം ട്രസ്റ്റിന് സൗജന്യമായി പതിച്ചു നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

6. എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർ ഇക്കാര്യത്തിൽ നിയമാനുസൃതമായ തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ടിങ്കു ബിസ്വാൾ
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം.
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
ജില്ലാ കളക്ടർ, എറണാകുളം
സെക്രട്ടറി, എസ്.എൻ.വി സദനം ട്രസ്റ്റ്, സദനം റോഡ്, എറണാകുളം, കൊച്ചി-1
പൊതുഭരണ (എസ്.സി) വകുപ്പ് (18/03/2025 -ലെ ഇനം നമ്പർ 2809 പ്രകാരം)
ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ (റവ-എ3/74/2020-റവ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Priya Vincent
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ
Date: 21-03-2025 11:22:54

പകർപ്പ്-
ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പി.എസ്.
റവന്യൂ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ

രഹസ്യം

കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 18-03-2025

ഫയൽ നം. എ3/74/2020/റവ. ഇനം നം: 2809

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് - എസ്.എൻ.വി. സദനം ട്രസ്റ്റ് കൈവശം വച്ച് വരുന്ന എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നം.1648-ൽപ്പെട്ട 3.23 ആർ (8 സെന്റ്) ഭൂമി, 29.01.2020-ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.40/2020/റവ. നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കു വിധേയമായി, ഭൂമിയുടെ ന്യായവില ഈടാക്കി മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ 1995, ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ പ്രത്യേക അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് എസ്.എൻ.വി. സദനം ട്രസ്റ്റിന് പതിച്ച് നൽകുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശം (3) അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)
പിണറായി വിജയൻ
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ശാരദ മുരളീധരൻ
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്.

19/3

19/3

2809

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

1. ഫയൽ നമ്പർ : എ 3/74/2020/റവ.

2. വകുപ്പ് : റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

3. വിഷയം : എസ്.എൻ.വി. സദനം ട്രസ്റ്റ് കൈവശം വച്ച് വരുന്ന എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നം.1648 ൽ പ്പെട്ട 3.23 ആർ (8 സെന്റ്) ഭൂമി, 29/01/2020-ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.40/2020/റവ നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക വിധേയമായി, ഭൂമിയുടെ ന്യായവില ഈടാക്കി മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ 1995, ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ പ്രത്യേക അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് എസ്.എൻ.വി സദനം ട്രസ്റ്റിന് പതിച്ച് നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

4. മന്ത്രിസഭായോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി : 01/12/2024

5. (i) ഇത് സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണോ ? : അതെ

   (ii) സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ, ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? : ഇല്ല

6. മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ? : ഇല്ല

7. കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : ശ്രീമതി.സ്നേഹലത കെ

8. കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : ശ്രീമതി.ടിങ്കു ബിസ്വാൾ

9. മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 10/03/2025

10. കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര് : ശ്രീമതി.ശാരദ മുരളീധരൻ

11. മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 14/03/2025

12. കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര് : ശ്രീ.കെ.രാജൻ

13. മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി : 17/03/2025

14. കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി : 18/03/2025

15. മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി :

16. തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും :

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

എസ്.എൻ.വി. സദനം ട്രസ്റ്റ് കൈവശം വച്ച് വരുന്ന എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നം. 1648 ൽ 3.23 ആർ (8 സെന്റ്) ഭൂമി, മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ 1995, ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ പ്രത്യേക അധികാരം വിനിയോഗിച്ച് ടി ട്രസ്റ്റിന് പതിച്ച് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ചതാണ് ഈ കുറിപ്പ്.

2. എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നം. 1648 ൽ 8 സെന്റ് ഭൂമി നിലവിലുള്ള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിച്ച് എസ്.എൻ.വി സദനത്തിന് 30 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി 27/05/2013 ലെ സ.ഉ.(കൈ).226/13/റവ നമ്പർ പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു. തുടർന്ന് ലീസ് തുക ഒടുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് തഹസിൽദാരുടെ നോട്ടീസിനെതിരെ ട്രസ്റ്റ് WP(C) 18826/2018-ാം നമ്പറായി ബഹു.ഹൈക്കോടതിയിൽ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും പ്രസ്തുത കേസിൽ ബഹു. കോടതി സ്റ്റേ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. പ്രസ്തുത കേസിൽ കൗണ്ടർ അഫിഡവിറ്റ് 10/10/2018 ൽ ഫയൽ ചെയ്തിരുന്നു.

3. പ്രസ്തുത സ്ഥലം പതിച്ച നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് 2020 ൽ എസ്.എൻ.വി സദനം സെക്രട്ടറി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൻമേൽ ലാന്റ് റവന്യു കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ 1648 ൽ പെട്ട 3.23 ആർ (7.9815 സെന്റ്) ഭൂമിയിൽ ഏകദേശം 100 വർഷത്തിലേറെ പഴക്കം തോന്നിക്കുന്നതും കല്ലും, മരവും കൊണ്ടു നിർമ്മിച്ച ഓടുമേഞ്ഞതും, കൊച്ചി കോർപ്പറേഷനിൽ നിന്നും XL/941 എന്ന നമ്പർ പതിച്ചിട്ടുള്ള ഒരു കെട്ടിടവും, ഏകദേശം 35 വർഷം വളർച്ചയുള്ള ഒരു പ്ലാവും, ഒരു ചെമ്മീപ്പുളി മരവുമാണ് ഉള്ളതെന്നും ടി കെട്ടിടത്തിൽ ഇപ്പോഴും "അബലാശരണം ഗേൾസ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ സ്കൂൾ" എന്ന പേരിൽ ഗവൺമെന്റ് അംഗീകൃത തയ്യൽ പരിശീലനവും, 2010 മുതൽ ഫാഷൻ ഡിസൈനിംഗ് & ഗാർമെന്റ് ടെക്നോളജി (FDGT) കോഴ്സും നടന്നു വരുന്നതാണെന്നും, കൊച്ചി സ്വദേശിനി ആയിരുന്ന തപസ്വിനി അമ്മ എന്ന സാമൂഹികപ്രവർത്തക 1921 ൽ തുടങ്ങിവെച്ച സ്ഥാപനത്തിൽ അഗതികളായ സ്ത്രീകളെയും, കുട്ടികളേയും താമസിപ്പിച്ച് വന്നിരുന്നതും, 1968 ലെ പൊതുയോഗ തീരുമാനപ്രകാരം എസ്.എൻ.വി സദനം ട്രസ്റ്റ് ഏറ്റെടുത്ത് നിലവിൽ പ്രവർത്തിച്ച വരുന്നതാണെന്നും ലക്ഷദ്വീപിൽ നിന്നുമുള്ള നിർദ്ധനരായ പെൺകുട്ടികളും ഇവിടെ സൗജന്യമായി താമസിച്ച പഠിച്ച വരുന്നുവെന്നും നിലവിൽ 40 കുട്ടികൾ വിദ്യാർത്ഥികളായുള്ളതും, ഇവർ ട്രസ്റ്റ് വക ഹോസ്റ്റലിൽ താമസിച്ച വരുന്നതുമാണെന്നും ലാൻറ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുകയുണ്ടായി. അപേക്ഷാ വസ്തുവിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന നൂറ് വർഷത്തോളം പഴക്കമുള്ള ഓടുമേഞ്ഞ കെട്ടിടം ജീർണ്ണാവസ്ഥയിലായിട്ടുള്ളതും, അപകടാവസ്ഥയിലുള്ള ടി കെട്ടിടം പുനരുദ്ധരിക്കുന്നതിന് പട്ടയം ലഭിച്ചാൽ മാത്രമേ സാധിക്കുകയുള്ളു എന്ന് ട്രസ്റ്റ് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും അപേക്ഷാ വസ്തുവിന്റെ ദീർഘവും നിരാക്ഷേപവുമായ കൈവശാവകാശം പരിഗണിച്ച് അപേക്ഷാ വസ്തുവിന് 29/01/2020 തീയതിയിലെ സ.ഉ(കൈ) 40/2020/റവ പ്രകാരം പട്ടയം അനുവദിച്ച് നൽകാവുന്നതാണെന്നും ലാൻറ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശിപാർശ ചെയ്യുകയുണ്ടായി.

4. പ്രസ്തുത ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് എസ്.എൻ.വി സദനം WP(C) 18826/2018 കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ടി വിഷയത്തിൽ നിയമോപദേശം ആരാഞ്ഞിരുന്നു. ഭൂപതിവ് നിയമത്തിൽ, പ്രസ്തുത ഭൂമി സർക്കാരിൽ നിന്ന് പാട്ടത്തിന് കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഒരു വ്യക്തിക്ക് / സ്ഥാപനത്തിന് ഭൂമി നൽകുന്നതിന് തടസ്സമില്ല എന്നും റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നിലവിലുള്ളത് ട്രസ്റ്റിന് ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതിന് തടസ്സമല്ല എന്നും എസ്എൻവി സദനം ട്രസ്റ്റ് 29/01/2020-ലെ

സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ, ഭൂപതിവിനായുള്ള അവരുടെ അപേക്ഷ ജില്ലാ കളക്ടറും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറും ശുപാർശ ചെയ്യുന്ന പ്രകാരം പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ് എന്നും സ്പെഷ്യൽ ഗവ. പ്ലീഡർ നിയമോപദേശം നൽകിയിരുന്നു.

5. തുടർന്ന് സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സ്ഥലവില ഉൾപ്പെടെ വിശദമായ പ്രൊപ്പോസൽ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. അപേക്ഷ ഭൂമി എറണാകുളം മെട്രോ നഗര പരിധിയിൽ കോർപ്പറേഷൻ റോഡിന് സമീപത്തായി സ്ഥിതിചെയ്യുന്നു എന്നും 29/01/2020-ലെ സ.ഉ(കൈ) നം.40/2020/റവ നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ നഗരപരിധിയ്ക്കുള്ളിലെ പ്രധാനമായ സ്ഥലങ്ങൾ പതിച്ചു നൽകുന്നതല്ല എന്ന വ്യവസ്ഥ ഒഴികെ ബാക്കി നിബന്ധനകൾ സ്ഥാപനം പാലിച്ചു വരുന്നുണ്ടെന്നും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു.

6. ഈ വിഷയത്തിൽ നഗര പരിധിയിലെ പ്രധാന സ്ഥലങ്ങളാണ് ഒഴിവാക്കിയിട്ടുള്ളത് എന്നും ഇവിടെ പതിവിനു ആവശ്യപ്പെട്ടത് കോർപ്പറേഷൻ റോഡിനു സമീപമുള്ള ഭൂമിയാണ് എന്നും ആയതിനാൽ ജില്ലാ കളക്ടർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള പ്രകാരം ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാൻ നിർദേശം നൽകുക എന്ന് ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി ഉത്തരവായിരുന്നു. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 23/02/2024 തീയതിയിലെ റവ-എ 3/74/2020-റവ നമ്പർ കത്ത് പ്രകാരം ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്കും ജില്ലാ കളക്ടർക്കും അപ്രകാരം നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

7. മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങൾ 1995 പ്രകാരം ഭവന നിർമ്മാണത്തിനോ വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കു വേണ്ടിയോ മറ്റ് വാണിജ്യ ആവശ്യത്തിനു വേണ്ടിയോ, ജീവകാരുണ്യപ്രവർത്തനങ്ങൾക്കു വേണ്ടിയോ അയൽവസ്തുവിന്റെ ഗുണപരമായ ഉപയോഗത്തിനു വേണ്ടിയോ ആണ് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നത് എന്നും ആകയാൽ ട്രസ്റ്റുകൾ, സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് പതിവ് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് മേൽ ചട്ടത്തിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിന്റെ വിവേചനാധികാരം ഉപയോഗിച്ച് പതിവിന് ജില്ലാ കളക്ടറെ ചുമതലപ്പെടുത്തി സർക്കാർ ഉത്തരവ് നൽകേണ്ടതാണ് എന്നും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

8. ശ്രീ . എം.കെ.സാനു രക്ഷാധികാരിയായുള്ള എസ് .എൻ .വി . സദനം ട്രസ്റ്റ് 1921 മുതൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ 8 സെന്റ് ഭൂമിയും കെട്ടിടവും കൈവശം വച്ച് ചാരിറ്റബിൾ പ്രവർത്തനം നടത്തി വരുന്ന സ്ഥാപനമാണ് എന്നതിനാലും ഇത്തരത്തിൽ ദീർഘകാലമായി സർക്കാർ ഭൂമി കൈവശം വച്ച് വരുന്ന സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് 10 സെന്റ് വരെ ഭൂമി നിശ്ചിത വില ഈടാക്കി പതിച്ചു കൊടുക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചു കൊണ്ട് പുറപ്പെടുവിച്ച സ.ഉ(എം.എസ്)40/20/റവ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി ഭൂമി എസ്.എൻ.വി സദനം ട്രസ്റ്റിനു പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ് എന്ന ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ ശുപാർശയോടെ ഫയൽ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ ഈ വിഷയം മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിയ്ക്കുവാൻ ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവായിരുന്നു.

9. തുടർന്ന് മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് സഹിതം ഫയൽ സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ ഈ വിഷയത്തിൽ ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം അധിക വിവരങ്ങൾ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി കുറിപ്പ് ഭേദഗതി വരുത്തി സമർപ്പിക്കുവാൻ ചീഫ് സെക്രട്ടറി നിർദ്ദേശിച്ചു.

"1) എസ്.എൻ.വി സദനം ട്രസ്റ്റിന് പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള എറണാകുളം ജില്ല, കണയന്നൂർ താലൂക്ക് എറണാകുളം വില്ലേജ് സർവ്വെ നം. 1648 ൽപ്പെട്ട 3.23 ആർ (7.9815 സെന്റ്) ഭൂമിയുടെ നിലവിലെ കമ്പോളവില.

2) പ്രസ്തുത ട്രസ്റ്റ് ചാരിറ്റബിൾ, കലാകായികം, സാംസ്കാരികം എന്നിവയിൽ ഏതു വിഭാഗത്തിലാണ് ഉൾപ്പെടുന്നത്.

3) സ. ഉ (കൈ) 40/2020/റവ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നഗരപരിധിയ്ക്കുള്ളിലെ പ്രധാന സ്ഥലങ്ങൾ പതിവിന് അർഹമല്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ പതിച്ചുനൽകുന്നതിന് ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള സ്ഥലം കൊച്ചി മെട്രോ നഗരപരിധിയിലെ പ്രധാന മേഖലയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായതിനാൽ സ്ഥലത്തിന്റെ ലൊക്കേഷൻ സ്കെച്ച് ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. .

4) ഭൂമി പതിച്ചുനൽകേണ്ടത് പ്രസ്തുത സ്ഥാപനം നിലവിൽ ഏറ്റെടുത്ത് നടത്തിവരുന്ന എസ്.എൻ.വി ട്രസ്റ്റിന്റെ പേരിലായതിനാൽ പ്രസ്തുത ട്രസ്റ്റിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ, ധനാഗമ മാർഗ്ഗങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

5) എസ്.എൻ.വി ട്രസ്റ്റ് രൂപീകരിച്ചിരുന്നത് 1957 ലും ട്രസ്റ്റ് പ്രസ്തുത സ്ഥാപനം ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളത് 1968 ലുമാണ്. അങ്ങനെയെങ്കിൽ സ.ഉ(കൈ)40/2020/റവ ഉത്തരവിലെ ഖണ്ഡിക 2 (a) (b) പ്രകാരം സ്വാതന്ത്ര്യത്തിനോ കേരളപ്പിറവിക്കോ മുൻപ് ട്രസ്റ്റ് പ്രസ്തുത ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാക്കാൻ കഴിയാത്തതും അപ്രകാരമുള്ള ആനുകൂല്യത്തിന് അർഹതയില്ലാത്തതുമാണ്. ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത ഉത്തരവിന്റെ ഖണ്ഡിക 2 (c) പ്രകാരം നിലവിലെ ന്യായവില അടവാക്കിയാൽ മാത്രം ഭൂമി പതിച്ചുനൽകുന്നതിന് മാത്രമെ കഴിയുകയുള്ളൂ. ഇക്കാര്യത്തിൽ വ്യക്തത ആവശ്യമാണ്.

6) ഇക്കാര്യത്തിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ആരാഞ്ഞ് ആയതും കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്."

10. ഇക്കാര്യത്തിൽ ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അധിക വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തി റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

1) എസ് എൻ വി സദനം ട്രസ്റ്റിന് പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 1648 ൽപ്പെട്ട 03.23 ആർ ഭൂമിയ്ക്ക് ആർ ഒന്നിന് 68,77,449/- എന്ന നിരക്കിൽ ആകെ 2,22,14,160/- രൂപ കമ്പോള വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

2) എസ് എൻ വി സദനം ട്രസ്റ്റ് എറണാകുളം സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിലെ 922/1957 നമ്പർ ഡീഡ് പ്രകാരം രൂപീകരിയ്ക്കപ്പെട്ടതാണ്. എന്നാൽ പ്രസ്തുത ട്രസ്റ്റ് ചാരിറ്റബിൾ ആക്ട് പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതായിപ്പറയുന്ന രജിസ്ട്രേഷൻ രേഖകൾ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ലായെന്ന് ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മിഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3) അപേക്ഷ ഭൂമി എറണാകുളം എം.ജി റോഡിലെ മഹാരാജാസ് കോളേജ് മെട്രോ സ്റ്റേഷനിൽ നിന്നും സുമാർ 150 മീറ്റർ വടക്ക പടിഞ്ഞാറു മാറി റോഡിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതാണ്. (ലൊക്കേഷൻ സ്കെച്ച് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു)

4) എസ് എൻ വി സദനം ട്രസ്റ്റ് നിർദ്ധനരായ പെൺകുട്ടികൾക്ക് വിദ്യാഭ്യാസ സേവനങ്ങൾ (സർക്കാർ അംഗീകൃത പ്രൈവറ്റ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ സ്കൂൾ, തയ്യൽ പരിശീലനം) നല്കി വരുന്നു. ലേഡീസ് ഹോസ്റ്റൽ തുടങ്ങിയവ പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്നു. ട്രസ്റ്റ് അധികാരികളിൽ നിന്നുള്ള 2021, 2022, 2023 വർഷങ്ങളിലെ മാർച്ച് 31 തീയതി അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ള വരവ് ചെലവ് കണക്ക് സംബന്ധിച്ച സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ് ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

5) 27/05/2013 ലെ സ.ഉ(കൈ) നം.226/2013/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നിലവിലുള്ള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി ഭൂമി എസ് എൻ വി

സദനം ട്രസ്റ്റിന് 30 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ആയതുപ്രകാരം വാണിജ്യവിലയുടെ 2% പാട്ടത്തുകയായി നിശ്ചയിച്ച് 3,87,828/- രൂപ ഒരു വർഷത്തേയ്ക്ക് എന്ന നിരക്കിൽ പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിച്ച് തുക ഒടുക്കുന്നതിന് ട്രസ്റ്റിന് കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ നിന്ന് കത്ത് നല്കിയിട്ടുളളതാണെന്നും എന്നാൽ സാമ്പത്തിക കാര്യങ്ങളിൽ പിന്നോക്കം നില്ക്കുന്ന ട്രസ്റ്റിന് ടി തുക അടയ്ക്കുന്നതിന് നിർവ്വാഹമില്ല എന്ന് കാണിച്ച് തഹസിൽദാർക്ക് മറുപടി ലഭിച്ചതായും ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മിഷണർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. പാട്ടത്തുക കടിശ്ശിക തീർത്ത് അടവാക്കിയശേഷം സ.ഉ(കൈ) നം.40/2020/റവ. നമ്പർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പതിച്ച നല്കുന്ന വിഷയത്തിൽ നടപടി സ്വീകരിയ്ക്കാവുന്നതാണെന്നും അല്ലാത്തപക്ഷം സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പതിച്ചോ പാട്ടത്തിനോ നല്കാവുന്നതാണെന്നും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

11. സ്വാതന്ത്ര്യത്തിനോ കേരളപ്പിറവിക്കോ മുൻപ് ട്രസ്റ്റ് ഭൂമി കൈവശം വെച്ചിട്ടുള്ളതായി തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള രേഖകൾ ഹാജരാക്കുവാൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ സ.ഉ(കൈ)40/2020/റവ തീയതി 29/01/2020 പ്രകാരം ന്യായവില ഒടുക്കേണ്ടതുണ്ട്.

12. ഈ വിഷയത്തിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ആരാഞ്ഞിട്ടില്ല.

<u>തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം</u>

1 എസ്.എൻ.വി. സദനം ട്രസ്റ്റ് കൈവശം വച്ച് വരുന്ന എറണാകുളം ജില്ലയിൽ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നം.1648 ൽ പ്പെട്ട 3.23 ആർ (8 സെന്റ്) ഭൂമി, 29/01/2020-ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.40/2020/റവ നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക വിധേയമായി, ഭൂമിയുടെ ന്യായവില ഈടാക്കി എസ്.എൻ.വി സദനം ട്രസ്റ്റിന് പതിച്ച് നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാമോ?

OR

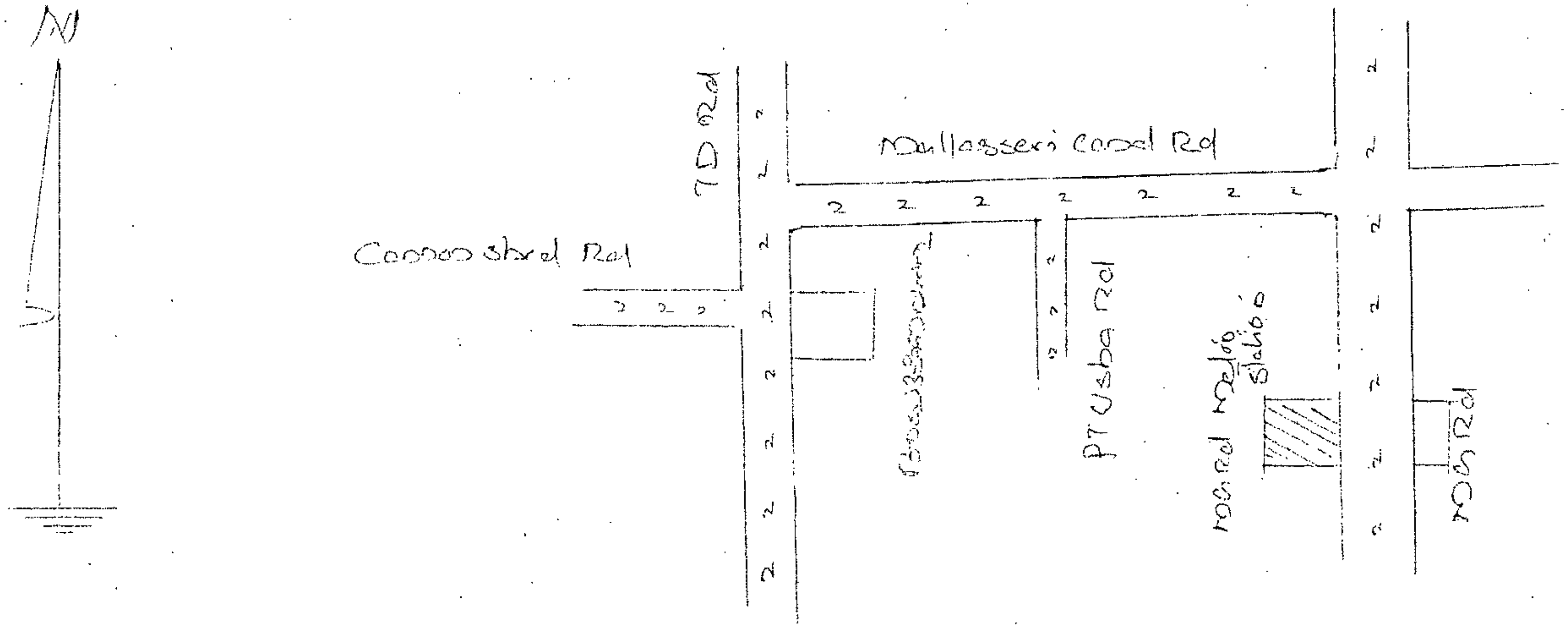
2 1921 ൽ ആരംഭിച്ചതും 1968 ൽ SNV ട്രസ്റ്റ് ഏറ്റെടുത്ത് പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്നതുമാണെന്നുള്ള ജില്ലാ കളക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സ്വാതന്ത്ര്യത്തിന് മുമ്പ് കൈവശം വെച്ച വരുന്ന ഭൂമിയെന്ന നിലയിൽ 29/01/2020-ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.40/2020/റവ നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമി ന്യായവിലയുടെ 25% ഈടാക്കി പതിച്ച നൽകാവുന്നതാണോ?

OR

3 1921 മുതലുള്ള കൈവശവും സ്ഥാപനം നടത്തിവരുന്ന സാമൂഹിക സേവനവും കണക്കിലെടുത്ത് പ്രസ്തുത ഭൂമി മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂപതിവ് ചട്ടങ്ങൾ 1995, ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ പ്രത്യേക അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് സൗജന്യമായി പതിച്ച നൽകാമോ?

DISTRICT - ERNAKULAM VILLAGE :- ERNAKULAM

TALUK - KANAYANNOOR



VILLAGE OFFICER
ERNAKULAM

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

സ്ഥാപനങ്ങളും സംഘടനകളും മതിയായ രേഖകളില്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി വ്യവസ്ഥകൾക്കു വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകി പൊതു മാനദണ്ഡം നിശ്ചയിച്ച് - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.40/2020/റവ. തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 29/01/2020

പരാമർശം:- ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 23/11/17-ലെ എൽ.ആർ.ജെ4-12990/17 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

ആരാധനാലയങ്ങളും, ശ്മശാനങ്ങളും, വിവിധ കലാ സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും, വായനശാലകളും, ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങളും കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി പതിച്ചു നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് നിരവധി അപേക്ഷകൾ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. ഇത്തരം സ്ഥാപനങ്ങൾ മതിയായ രേഖകൾ ഇല്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പരാമർശം പ്രകാരം ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശുപാർശ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

2. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. സ്ഥാപനങ്ങളും, സംഘടനകളും മതിയായ രേഖകളില്ലാതെ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി ചുവടെ ചേർക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പതിച്ചു നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച് തത്വത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1. ആരാധനാലയങ്ങളും, ശ്മശാനങ്ങളും കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതും മതിയായ രേഖകൾ ഇല്ലാത്തതുമായ ഭൂമിയിൽ ഓരോന്നിന്റെയും ആവശ്യം നിറവേറ്റുന്നതിനുവേണ്ടുന്ന ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമി, വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുപയോഗിക്കുന്ന ഭൂമിയുണ്ടെങ്കിൽ, ആയത് ഒഴിവാക്കി, പരമാവധി ഒരേക്കർ ഭൂമി, ചുവടെ പരാമർശിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്കു വിധേയമായി ചുവടെ (a), (b), (c), (d) എന്നിവയിലെ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.

നിബന്ധനകൾ

i. പ്രസ്തുത ആരാധനാലയങ്ങളും ശ്മശാനങ്ങളും ഇപ്പോഴും നിലവിലുള്ളതായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

ii. കൃത്യമായ വരവു ചെലവുകണക്കുകൾ സൂക്ഷിച്ചിട്ടുള്ളവ ആയിരിക്കണം.

iii. പതിച്ച നൽകാവുന്ന പരമാവധി ഭൂമി ഒരേക്കർ ആയിരിക്കും.

a) പ്രസ്തുത ഭൂമി ഇന്ത്യക്ക് സ്വാതന്ത്ര്യം ലഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് മുതൽ കൈവശം വച്ചുവരുന്നതാണെന്ന് തെളിയിക്കുന്നതിനുതകുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാക്കുന്ന പക്ഷം, നിലവിലെ ഫെയർ വാല്യുവിന്റെ 10% ഈടാക്കി പതിച്ച നൽകാവുന്നതാണ്.

b) പ്രസ്തുത ഭൂമി ഇന്ത്യയ്ക്ക് സ്വാതന്ത്ര്യം ലഭിച്ചതിന് ശേഷവും കേരളപ്പിറവിക്ക് മുമ്പും ഉള്ള കൈവശ ഭൂമിയാണെന്ന് തെളിയിക്കുന്നതിന് ഉതകുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാക്കുന്ന പക്ഷം ഫെയർവാല്യുവിന്റെ 25% ഈടാക്കി പതിച്ച നൽകാവുന്നതാണ്.

c) പ്രസ്തുത ഭൂമി കേരളപ്പിറവിക്ക് ശേഷവും 1990 ജനുവരി 1-ന് മുമ്പും കൈവശം വച്ചുവരുന്ന ഭൂമിയാണെന്ന് തെളിയിക്കാനുതകുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാക്കുകയാണെങ്കിൽ ഫെയർ വാല്യു ഈടാക്കി പതിച്ച നൽകാവുന്നതാണ്.

d) പ്രസ്തുത ഭൂമി 1990 ജനുവരി 2-ാം തീയതിക്ക ശേഷവും 25/8/2008-ന് മുമ്പും കൈവശം വച്ച വരുന്നു എന്ന് തെളിയിക്കാനുതകുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാക്കുകയാണെങ്കിൽ കമ്പോളവില ഈടാക്കിപതിച്ച നൽകാവുന്നതാണ്.

2. ക്ലബ്ബുകൾ ഒഴികെയുള്ള വിവിധ കലാകായിക, സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും, വായനശാലകളും, ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങളും കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതും ശരിയായ രേഖകൾ ഇല്ലാത്തതുമായ ഭൂമിയിൽ ഓരോന്നിന്റെയും ആവശ്യം നിറവേറ്റുന്നതിനു വേണ്ടുന്ന ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമി, പ്രസ്തുത ഭൂമി വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുപയോഗിക്കുകയാണെങ്കിൽ ആയത് ഒഴിവാക്കി, ചുവടെ പരാമർശിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിട്ടുള്ളവയാണെങ്കിൽ ചുവടെ (a), (b), (c) യിലെ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം പതിച്ച നൽകാവുന്നതാണ്.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

i. ഇത്തരം സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ തന്നെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. രജിസ്ട്രേഷൻ കൃത്യമായി പുതുക്കിയിട്ടുള്ളവയും ആയിരിക്കണം.

ii. വർഷാവർഷം വരവുചെലവു കണക്കുകൾ കൃത്യമായി പാസാക്കിയിട്ടുള്ളവ ആയിരിക്കണം.

iii. പ്രസ്തുത സ്ഥാപനമോ, സംഘടനയോ പ്രവർത്തിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടെയുള്ള സൗകര്യങ്ങൾ ഉള്ളവയായിരിക്കണം.

iv. പ്രസ്തുത സ്ഥാപനം / സംഘടന സാമൂഹിക / സാംസ്കാരിക / കലാകായിക / വിദ്യാഭ്യാസ സേവന രംഗങ്ങളിൽ സേവനം നൽകുന്നവയായിരിക്കണം.

v. മേൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്ന ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കു പതിച്ച നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ പരമാവധി വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമി 50 സെന്റ് മാത്രമായിരിക്കും.

vi. കലാകായിക, സാംസ്കാരിക, സംഘടനകൾക്കും, വായനശാലകൾക്കും പതിച്ച

നൽകാവുന്ന പരമാവധി വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമി 10 സെന്റ് മാത്രമായിരിക്കും.

vii. ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കു ഭൂമി പതിച്ച നൽകുന്നതിന് ഈ ഉത്തരവിന്റെ തീയതിക്കു തൊട്ടു മുമ്പ് തുടർച്ചയായി പത്തു വർഷമെങ്കിലും ചാരിറ്റബിൾ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നവയായിരിക്കണം.

viii. കലാ കായിക, സാംസ്കാരിക സംഘടകളും, വായനശാലകളും ഈ ഉത്തരവിന്റെ തീയതിക്കു തൊട്ടു മുൻപുള്ള പത്തു വർഷമെങ്കിലും തുടർച്ചയായി സേവനം നൽകുന്നവയായിരിക്കണം.

ix. നഗരപരിധിക്കുള്ളിലെ പ്രധാനമായ സ്ഥലങ്ങൾ പതിച്ച നൽകുന്നതല്ല.

(a) പ്രസ്തുത ഭൂമി ഇന്ത്യയ്ക്ക് സ്വാതന്ത്ര്യം ലഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പു മുതൽ കൈവശം വച്ചു വരുന്നതാണെന്ന് തെളിയിക്കുന്നതിനുതകുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാക്കുന്ന പക്ഷം നിലവിലെ ഫെയർ വാല്യുവിന്റെ 25% ഈടാക്കി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.

(b) പ്രസ്തുത ഭൂമി ഇന്ത്യയ്ക്ക് സ്വാതന്ത്ര്യം ലഭിച്ചതിന് ശേഷവും കേരളപ്പിറവിക്ക് മുമ്പുമുള്ള കൈവശ ഭൂമിയാണെന്ന് തെളിയിക്കുന്നതിനുതകുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാക്കുന്ന പക്ഷം ഫെയർ വാല്യുവിന്റെ 50% ഈടാക്കി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.

(c) പ്രസ്തുത ഭൂമി കേരളപ്പിറവിക്ക് ശേഷവും 1990 ജനുവരി 1-ന് മുമ്പുമുള്ള കൈവശ ഭൂമിയാണെന്ന് തെളിയിക്കുന്നതിനുതകുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാക്കുന്ന പക്ഷം നിലവിലെ ഫെയർ വാല്യു ഈടാക്കി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.

3. മേൽ പരാമർശിച്ച കലാകായിക, സാംസ്കാരിക സംഘടനകളൊ, വായനശാലകളൊ, ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങളൊ, ഭൂമി വാണിജ്യാവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ 1.1.1990 ന് മുമ്പു കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നുവെന്ന് തെളിയിക്കാനുതകുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാക്കുകയാണെങ്കിൽ, ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ / സംഘടനയുടെ ആവശ്യം നിറവേറ്റുന്നതിന് വേണ്ടുന്ന ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തീർണ്ണം ഭൂമി ചുവടെ പരാമർശിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി കമ്പോളവില ഈടാക്കി പതിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.

നിബന്ധനകൾ

i. ഇത്തരം സ്ഥാപനങ്ങളിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ആവശ്യമുള്ളവ ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന തീയതി മുതൽതന്നെ രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തിയിട്ടുള്ളവയും ടി രജിസ്ട്രേഷൻ കൃത്യമായി പുതുക്കിയിട്ടുള്ളവയും ആയിരിക്കണം.

ii. വർഷാവർഷം വരവു ചെലവു കണക്കുകൾ കൃത്യമായി പാസാക്കിയിട്ടുള്ളവ ആയിരിക്കണം.

iii. ടി ഭൂമിയിൽ ടി ആവശ്യത്തിനായി കെട്ടിടം പണിതിട്ടുണ്ടായിരിക്കുകയും ആയതിന്റെ ആകെ പ്ലിന്ത് ഏരിയ 1500 ചതുരശ്രയടിയിൽ കുറവുമായിരിക്കണം.

iv. പ്രസ്തുത സ്ഥാപനം / സംഘടന സാമൂഹിക/ സാംസ്കാരിക/വിദ്യാഭ്യാസ സേവന

രംഗങ്ങളിൽ സേവനം നൽകുന്നവയായിരിക്കണം.

v. അപ്രകാരം പതിച്ചു നൽകാവുന്ന ഭൂമിയുടെ പരമാവധി വിസ്തീർണം 15 സെന്റും, ആയതിലെ വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള നിർമ്മിതിയുടെ പ്ലിന്ത് ഏരിയ 1500 സ്ക്വ:ഫീറ്റിൽ താഴെയും ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

vi. നഗരപരിധിക്കുള്ളിലെ പ്രധാനമായ സ്ഥലങ്ങൾ പതിച്ചു നൽകുന്നതല്ല.

vii. ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കു ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് ഈ ഉത്തരവിന്റെ തീയതിക്കു തൊട്ടു മുമ്പ് തുടർച്ചയായി പത്തു വർഷമെങ്കിലും ചാരിറ്റബിൾ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നവയായിരിക്കണം.

viii. കലാ കായിക, സാംസ്കാരിക സംഘടകളും, വായനശാലകളും ഈ ഉത്തരവിന്റെ തീയതിക്കു തൊട്ടു മുൻപുള്ള പത്തു വർഷമെങ്കിലും തുടർച്ചയായി സേവനം നൽകുന്നവയായിരിക്കണം.

4. മുൻ പരാമർശിച്ച 1,2,3, ലെ തീരുമാനങ്ങൾ പ്രകാരം ഭൂമി കൈവശം ഉണ്ടായിരുന്നുവെന്ന് തെളിയിക്കുന്നതിനായി ആധാരങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ പകർപ്പോ, കൈവശ രേഖയുടെ പകർപ്പോ, രജിസ്ട്രേഷൻ സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങളോ, നിയമാനുസൃത ഉടമ്പടികളോ, കെട്ടിടങ്ങൾ ഉള്ള ഭൂമിയാണെങ്കിൽ കെട്ടിട നികുതി അടച്ചതിന്റെ രസീതോ, സർക്കാരോ, സർക്കാർ ഏജൻസികളോ നൽകിയ ലൈസൻസോ, മറ്റ് ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകളോ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

5. മുൻ പരാമർശിച്ച 1,2,3, ലെ തീരുമാനങ്ങൾ പ്രകാരം പ്രത്യേക കേസായി പതിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമിയിൽ പിന്നീട് വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള നിർമ്മിതികൾ നടത്താൻ പാടില്ല.

6. മേൽ പരാമർശിച്ച 1,2,3 ലെ തീരുമാനങ്ങൾ പ്രകാരം പ്രത്യേക കേസായി പതിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമി പിന്നീട് മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കായി കൈമാറാൻ പാടില്ല.

7. മേൽ പരാമർശിച്ച പ്രകാരം പ്രത്യേക കേസായി പതിച്ചു നൽകപ്പെട്ട വസ്തുക്കൾ പതിച്ചു നൽകിയ ആവശ്യത്തിനല്ലാതെ വിനിയോഗിക്കുകയോ, സ്ഥാപനം പ്രവർത്തനം നിറുത്തുകയോ, വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിക്കുകയോ, ഭൂമി പതിച്ചു വാങ്ങിയത് വസ്തുതകൾക്ക് വിരുദ്ധമായിട്ടോ, തെറ്റായ വിവരങ്ങൾ നൽകിയിട്ടോ ആണെന്ന് കണ്ടെത്തിയാലോ ടി ഭൂമി ഉടനടി സർക്കാരിലേക്ക് തിരികെ എടുക്കേണ്ടതാണ്.

8) കുത്തകപ്പാട്ടമായോ പാട്ടമായോ കൈവശംവച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി മേൽ പരാമർശിച്ച പ്രകാരം പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതില്ല ആയതിന് പാട്ടം പുതുക്കി നൽകുന്നതിനുള്ള സത്വര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

9) മുൻ പരാമർശിച്ച പ്രകാരം ഫെയർ വാല്യു അടച്ച് ഭൂമി പതിവിന് അർഹതയുള്ളതും എന്നാൽ ആയതിന് കഴിയാത്തതുമായ കേസുകളിൽ അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

10) പതിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമി ഏതാണെന്ന് വ്യക്തത വരുത്തുന്നതിനായി പതിച്ചു

നൽകുന്ന ഭൂമിയുടെ സർവ്വെ സ്കെച്ച് പ്രത്യേകം തയ്യാറാക്കേണ്ടതും പതിച്ച നൽകുന്ന ഭൂമിയ്ക്ക് പ്രത്യേകം സബ്ഡിവിഷൻ നമ്പർ നൽകേണ്ടതുമാണ്.

11) ആരാധനാലയങ്ങളും ശ്മശാനങ്ങളും വിവിധ മത സ്ഥാപനങ്ങളും കലാ സാംസ്കാരിക സംഘടനകളും വായനശാലകളും ചാരിറ്റബിൾ സ്ഥാപനങ്ങളും കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി പതിച്ച നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്കുകയാണെങ്കിൽ, ആയവ മേൽ പരാമർശിച്ച പ്രകാരമുള്ള നിബന്ധനകൾ പാലിക്കുന്ന പക്ഷം അപ്രകാരമുള്ള കേസുകൾ സംബന്ധിച്ച് അനുബന്ധ രേഖകൾ സഹിതം വിശദമായ പ്രൊപ്പോസൽ സർക്കാരിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതും, ഓരോ കേസിലും സർക്കാരിന്റെ വിവേചനാധികാരമുപയോഗിച്ച് തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുന്നതുമാണ്.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,
ഡോ. വേണു.വി.
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

1. ലാൻറ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
2. എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.
3. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഈ / ആഡിറ്റ്)
4. പൊതുഭരണ (എസ്.സി) വകുപ്പ്. (ഇനം നമ്പർ 3575 തീയതി 26/12/2019)
5. ധനകാര്യ വകുപ്പ് (E-820098 നം. എക്സ്.എ 2/185/18-ഫിൻ)
6. റവന്യൂ (എ, എൽ, യു) വകുപ്പുകൾ
7. ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
8. കരുതൽ ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി (A2/132/18/RD)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ