"ഭരണഭാഷ-മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ് - ഭൂ പതിവ് - ശ്രീ.വർഗ്ഗീസ് ചാക്കോഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No.24880/2023 നമ്പർ കേസിലെ 16.8.2023 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.90/2024/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 05-06-2024

പരാമർശം:-
1. 19/11/1973 ലെ സ.ഉ.(കൈ) 895/73/RD നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ്.
2. 30/09/2009 ലെ 20541/സി3/2009/പൊ.മ.വ നമ്പർ സർക്കുലർ.
3. എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 13.01.2022 തീയതിയിലെ L2-43984/11/Kdis നമ്പർ കത്ത്.
4. ശ്രീ.വർഗ്ഗീസ് ചാക്കോ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No.24880/2023 നമ്പർ കേസിലെ 16.8.2023 തീയതിയിലെ വിധി ന്യായം.
5. ശ്രീ.വർഗ്ഗീസ് ചാക്കോ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ച 26/08/2023-ലെ അപേക്ഷ.
6. എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 08.04.2024 തീയതിയിലവസാനിച്ച DCEKM/ 10625/2023-L2 നമ്പർ കത്തുകൾ.

ഉത്തരവ്

ശ്രീ.വർഗ്ഗീസ് ചാക്കോ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) No.24880/2023 നമ്പർ കേസിലെ പരാമർശം (4) വിധിന്യായപ്രകാരം താഴെ പറയും പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു.

" The writ petition will stand disposed of directing that, if the petitioner makes a comprehensive representation for considering his claim for assignment, the 1st Respondent shall consider such claim also taking into consideration the following facts;

1. That the application is in respect of two cents of land only, which was stated to be in occupation of the petitioner for the past twenty three (23) years.

2. That the petitioner had obtained the land from one among fifty two (52) persons who had been found eligible for assignment as

per proceedings issued earlier. This fact is subject to verification by the 1st respondent.

3. That orders of assignment have been granted in favour of third parties (subsequent transferees) from persons, who had been assigned land originally. This fact is also subject to verification by the 1st respondent. If the petitioner makes a representation before the 1st respondent within a period of two weeks from today, the same shall be considered by the 1st respondent with notice to the petitioner after affording an opportunity of hearing to the petitioner, within a period of three months from the date of receipt of a certified copy of this judgment. The petitioner shall produce a certified copy of this judgment and a copy of the writ petition before the 1st respondent for compliance. Status quo as on today shall continue till orders are passed by the 1st respondent as directed above. "

വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ശ്രീ.വർഗ്ഗീസ് ചാക്കോ പരാമർശം (5) പ്രകാരം നിവേദനം സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർ സമർപ്പിച്ച പരാമർശം (6) റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം നേര്യമംഗലം വില്ലേജ് സർവെ 759/1C/1 നമ്പറിൽപ്പെട്ട 2 സെന്റ് (81 ച.മീ) സ്ഥലം ശ്രീ. വർഗീസ്ചാക്കോ, ചാലി വീട്, നേര്യമംഗലം എന്നയാൾ കൈവശം വച്ച് രണ്ട് കടമുറികൾ നിർമ്മിച്ച് കച്ചവട ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിച്ച് വരുന്നതാണ്. ടി രണ്ട് സെന്റ് സ്ഥലമുൾപ്പെടെ സർവ്വെ 759/1C/1 നമ്പറിൽപ്പെട്ട 70 ഏക്കർ 52 സെന്റ് സ്ഥലം ഫൈറ്റോ കെമിക്കൽസ് എന്ന കമ്പനി സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി 1960-63 കാലഘട്ടത്തിൽ പൊന്നും വിലക്കെടുത്ത് പുറമ്പോക്കിൽ ചേർത്തിരുന്നതാണ്. എന്നാൽ ടി കമ്പനി തുടങ്ങാതിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ടി 70 ഏക്കർ 52 സെന്റ് സ്ഥലം ഭൂരഹിതരും, പുറമ്പോക്കിൽ കച്ചവടം ചെയ്ത് ജീവിച്ചിരുന്നവരും മറ്റും കൈയ്യേറി കൈവശത്തിലാക്കുകയുണ്ടായി. ഇപ്രകാരം കൈയ്യേറിയവരെ ഒഴിപ്പിച്ച അവസരത്തിൽ പരാമർശം (1) സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 52 പേർക്ക് 2 സെന്റ് സ്ഥലം വീതം കച്ചവട ആവശ്യത്തിനായി അനുവദിച്ചിരുന്നു. 2 സെന്റ് സ്ഥലം വീതം ലഭിച്ച ടി 52 പേരിൽ ചുരുക്കം ചിലരൊഴികെ എല്ലാവരും തങ്ങൾക്ക് ലഭിച്ച സ്ഥലത്തിന് പതിവ് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചവർക്കെല്ലാം രണ്ട് സെന്റ് സ്ഥലം വീതം അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു. 52 പേരിൽ നേര്യമംഗലം വില്ലേജ് നേര്യമംഗലം കരയിൽ കടമ്പനാട്ടുകുടി കുട്ടൻ മകൻ ഷൺമുഖൻ എന്നയാളും ഉൾപ്പെട്ടിരുന്നു. ടി ഷൺമുഖൻ ടിയാന് അനുവദിച്ച 2 സെന്റ് സ്ഥലത്തിന് പട്ടയത്തിന് അപേക്ഷിക്കുകയോ, ടിയാന്റെ പേരിൽ പട്ടയം അനുവദിക്കുകയോ ചെയ്തിരുന്നില്ല. ടി ഷൺമുഖൻ ടി രണ്ട് സെന്റ് സ്ഥലം 2009-ൽ WP(C) 24880/2023 നമ്പർ കേസിലെ ഹർജിക്കാരനായ ശ്രീ.വർഗീസ് ചാക്കോ, ചാലി വീട്, നേര്യമംഗലം എന്നയാൾക്ക് അനധികൃതമായി കൈമാറിയിട്ടുള്ളതും, ടി വർഗീസ് ചാക്കോ ടി സ്ഥലത്ത് 2 കടമുറികൾ നിർമ്മിച്ച് കച്ചവട ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിച്ച് വരുന്നതുമാണ്. ടി വർഗീസ് ചാക്കോ ടി

2 സെന്റ് സ്ഥലം ടിയാന്റെ പേരിൽ പതിച്ച് നൽകണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ ടിയാന് നേര്യമംഗലം വില്ലേജ് സർവെ 759/1-1 നമ്പറിൽപ്പെട്ട 2.42 ആർ പതിവ് വസ്തു ഉള്ളതിനാലും, പഞ്ചായത്ത് പരിധിയിൽപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് കച്ചവട ആവശ്യത്തിന് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാനാവാത്തതിനാലും ടിയാന്റെ പതിവ് അപേക്ഷ പരാമർശം (3) കത്ത് പ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർ നിരസിച്ചിരുന്നു .

കോടതി വിധിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാതിക്കാരനെ 31/10/2023-ൽ നേരിൽ കേൾക്കുകയുണ്ടായി. പരാതിക്കാരനുവേണ്ടി ടിയാളുടെ വക്കീൽ ഹാജരാകുകയും താഴെ പറയും പ്രകാരം അറിയിക്കുകയും ഉണ്ടായി.

പരാമർശം സർക്കാർ ഉത്തരവ് (1) പ്രകാരം കച്ചവട ആവശ്യത്തിനായി 2 സെന്റ് സ്ഥലം വീതം അനുവദിച്ചിരുന്ന 52 പേരിൽ ഒരാളായ ഷൺമുഖനിൽ നിന്നും 2009-ൽ വിലയ്ക്ക് വാങ്ങിയതാണ് ടി ഭൂമി. തുടർന്ന് ടിയാൻ പട്ടയത്തിനായി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും അപേക്ഷകന് വേറെ ഭൂമി ഉണ്ട് എന്ന കാരണത്താലും പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശത്ത് കച്ചവട ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാൻ സാധിക്കാത്തതു കാരണവും ടിയാന്റെ അപേക്ഷ നിരസിച്ചിരുന്നു, എങ്കിലും അറിയിപ്പ് ലഭിച്ചിരുന്നില്ല. എന്നാൽ സമാന അവസ്ഥയിലുള്ള, അതായത് മറ്റ് ഭൂമി കൈവശം വെച്ചിരുന്നതും ഒറിജിനൽ അലോട്ടിയിൽ നിന്നും ഭൂമി കൈമാറി കിട്ടിയവരുമായ മുഹമ്മദാലി കുഞ്ഞൂഞ്ഞ് എന്നയാൾക്ക് തഹസിൽദാർ പട്ടയം നൽകിയിട്ടുണ്ട് എന്നും മറ്റൊരു കേസിൽ ദേശീയപാതയിൽ നിന്നും 23 മീറ്റർ വിട്ടു കിടക്കുന്ന ഭൂമിക്ക് പട്ടയം ലഭിച്ചു എന്നും അറിയിക്കുകയും മേൽ വിവരങ്ങൾ കൂടി കണക്കിലെടുത്ത് ഭൂമിക്ക് പട്ടയം നൽകണമെന്നും അഭ്യർത്ഥിച്ചു.

പരാമർശം(1) സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഫൈറ്റോ കെമിക്കൽസ് എന്ന കമ്പനിക്കുവേണ്ടി കുടി ഒഴിപ്പിക്കപ്പെട്ടവർക്ക് 2 സെന്റ് വീതം കൊടുക്കുന്നതിന് തിരിച്ചിട്ടിരുന്ന 52 പ്ലോട്ടുകളിൽ 45-ാം നമ്പർ പ്ലോട്ട് പി.കെ.അലി എന്നയാൾക്ക് അലോട്ട് ചെയ്തിരുന്നതും, ടി സ്ഥലം മുഹമ്മദലി കുഞ്ഞൂഞ്ഞ്, ഏറംഉരുത്തിൽ എന്നയാൾക്ക് 1975 ൽ കൈമാറ്റം ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, ടി ഉത്തരവിൽ പ്രതിപാദിക്കും പ്രകാരം 400/-രൂപ തറവില ഈടാക്കി LA 140/1991 നമ്പറായി സർവ്വേ 759/1C/1 ൽ പ്പെട്ട ടി 2 സെന്റ് സ്ഥലത്തിന് മുഹമ്മദലി കുഞ്ഞൂഞ്ഞു ഏറംഉരുത്തിൽ എന്നയാൾക്ക് പട്ടയം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ് എന്നും എന്നാൽ ഇത് സംബന്ധിച്ച 1991-ലെ രേഖകൾ കാലപ്പഴക്കം കാരണം ലഭ്യമല്ലാത്തതിനാൽ ഏത് സാഹചര്യത്തിലാണ് മുഹമ്മദലി കുഞ്ഞൂഞ്ഞിന് പട്ടയത്തിന് അർഹത ഉണ്ടായതെന്ന് കണ്ടെത്തുവാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ല എന്നും ജില്ലാ കളക്ടർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്

സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. WP(C) 24880/2023 നമ്പർ ഹർജിക്കാസ്പദമായ മേൽ വിവരിച്ച രണ്ട് സെന്റ് സ്ഥലം കഴിഞ്ഞ 2 3 വർഷമായി ഹർജിക്കാരന്റെ കൈവശത്തിലാണെന്ന ടിയാന്റെ അവകാശവാദം വാസ്തവവിരുദ്ധമാണ്. 2009 മുതലാണ് ടി വസ്തു ടിയാന്റെ കൈവശത്തിലായിട്ടുള്ളത്. 14 വർഷത്തെ അനധികൃത കൈവശമാണ് ടിയാന് ടി വസ്തുവിലുള്ളത്. സർക്കാർ 2 സെന്റ് വസ്തു വീതം അനുവദിച്ച 52 കക്ഷികൾക്കാണ് ഭൂമി പതിച്ചു കിട്ടുന്നതിന് അർഹതയുണ്ടായിരുന്നത്. ടി 5 2 പേരിൽ ശ്രീ. വർഗീസ്ചാക്കോ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലാത്തതും, ആയതുകൊണ്ടു തന്നെ ഭൂമി പതിച്ചുകിട്ടുന്നതിന് ടിയാന്

അർഹതയില്ലാത്തതുമാണ്. ടി 52 പേരിൽ പതിവ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ച അൻപതോളം പേർക്ക് ഭൂമി പതിച്ച് നല്കിയിട്ടുള്ളതാണ്. കൂടാതെ ശ്രീ. വർഗീസ് ചാക്കോ, ചാലി എന്നയാളുടെ കൈവശത്തിലിരിക്കുന്ന രണ്ട് സെന്റ് സ്ഥലം കവളങ്ങാട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽപ്പെട്ട നേര്യമംഗലം ടൗണിൽ കൊച്ചി-ധനുഷ്കോടി ദേശീയപാതയോട് ചേർന്ന്, ടി ദേശീയ പാതയിൽ നിന്നും 5.30 മീറ്റർ മാത്രം അകലത്തിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും, ടി സ്ഥലത്ത് രണ്ട് കടമുറികൾ നിർമ്മിച്ച് വാണിജ്യാവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിച്ച് വരുന്നതുമാണ്. 1964 കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 4 പ്രകാരം വ്യക്തിഗത കൃഷി, ഭവന നിർമ്മാണം, രജിസ്റ്റേർഡ് വസ്തുവിന്റെ ഗുണപരമായ ഉപയോഗം എന്നീ ആവശ്യങ്ങൾക്കു മാത്രമേ ഭൂമി പതിച്ച് നൽകാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ. ടി ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 11(2) (v) പ്രകാരം റോഡ് വീതി കൂട്ടുന്നതിനാവശ്യമായ പാതയോരത്തെ സ്ഥലങ്ങൾ ഗവൺമെന്റ്/പൊതു ആവശ്യത്തിലേയ്ക്ക് നീക്കിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലങ്ങളാണ്. റോഡ് പുറമ്പോക്കും, റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള സ്ഥലങ്ങളും പതിച്ചു നൽകുന്നതിനെതിരെ പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിന്റെ പരാമർശം (2) സർക്കുലർ നിലവിലുണ്ട്. പട്ടയം നൽകുന്നതിന് അർഹതയുള്ള 52 പേരിൽ ഒരാളല്ലാത്തതിനാൽ റിട്ട് ഹർജിക്കാരന് പട്ടയം നൽകുന്നതിന് അർഹതയില്ല. ടിയാൻ പ്രസ്തുത ഭൂമി വാങ്ങിയ, പട്ടയം ലഭിക്കാൻ അർഹതയുള്ള 52 പേരുടെ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ട വ്യക്തി, പട്ടയത്തിന് അപേക്ഷ നൽകാത്തതിനാൽ ടിയാന് പട്ടയം ലഭിച്ചില്ല. ടി വ്യക്തിയിൽ നിന്ന് ഭൂമി വാങ്ങിയപ്പോൾ തന്നെ പ്രസ്തുത ഭൂമിയ്ക്ക് പട്ടയം ഇല്ലാത്തതാണ് എന്ന് ഹർജിക്കാരൻ ബോധവാനായിരുന്നു. പട്ടയം ഇല്ലാത്ത ഭൂമി കൈമാറി നൽകിയ പ്രമാണം തന്നെ നിയമസാധുത ഇല്ലാത്തതും, ആകയാൽ ഭൂമിക്ക് മേലുള്ള റിട്ട് ഹർജിക്കാരന്റെ അവകാശവാദം അസാധുവുമാണ്. മാത്രമല്ല, ഈ ഭൂമി പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശത്താണ്, എന്നതിനാൽ 2009 മുതൽ റിട്ട് ഹർജിക്കാരൻ ഈ ഭൂമി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നെങ്കിൽ പോലും നിലവിലുള്ള ഭൂമി പതിവ് നിയമവും ചട്ടങ്ങളും അനുസരിച്ച് വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി അദ്ദേഹത്തിന് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകാനാവില്ല.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, റിട്ട് ഹർജിക്കാരന്റെ പരാമർശം (5) അപേക്ഷ പരിഗണനാർഹമല്ലാത്തതിനാൽ നിരസിച്ച് WP(C) No.24880/2023 നമ്പർ കേസിലെ 16.8.2023 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം പാലിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ സമാനമായ വിധം ആർക്കെങ്കിലും പട്ടയം അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, ആയത് പുനപരിശോധിക്കുന്നതിന് എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയും ഉത്തരവാകുന്നു

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

INDU G I

അണ്ടർ സെക്രട്ടറി

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം. (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)

അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.

ശ്രീ.വർഗീസ് ചാക്കോ, ചാലി ഹൗസ്, നേര്യമംഗലം കര, നേര്യമംഗലം.പി.ഒ, കോതമംഗലം, എറണാകുളം-686893

കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം.

ജില്ലാ കളക്ടർ, എറണാകുളം.

ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Suresh Kumar K
Date: 05-06-2024 15:37:44