"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

റവന്യൂ വകുപ്പ് - ശ്രീ.ജോസ് മാത്യൂ, മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, ഹിൽ വാലി റബ്ബേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, മൗണ്ടൻ ക്ലബ് റിസോർട്ട്, ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 14468/23 നമ്പർ ഹർജിയിന്മേൽ ബഹു.ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച 26.03.2024 ലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ(എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.2779/2024/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 24-11-2024

പരാമർശം:-

1. WP(C) 14468/23 നം ഹർജിയിന്മേൽ ബഹു.ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച 26.03.2024 ലെ വിധിന്യായം.
2. മൗണ്ടൻ ക്ലബ് റിസോർട്ട് മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ സമർപ്പിച്ച 12.04.2024 ലെ അപേക്ഷ.
3. ഇടുക്കി ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 23.06.2024, 20.07.2024 എന്നീ തീയതികളിലെ DCIDK/4433/2022-C11 നം കത്തുകൾ.

<u>ഉത്തരവ്</u>

ശ്രീ. ജോസ് മാത്യൂ , മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, ഹിൽ വാലി റബ്ബേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, മൗണ്ടൻ ക്ലബ് റിസോർട്ട്സ്, ചിന്നക്കനാൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 14468/2023 ഹർജിയിന്മേൽ ബഹു.ഹൈക്കോടതി പരാമർശം (1) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു.

"In the light of the fact that the petitioner expressed his willingness to purchase this property, we direct the petitioner to move the first respondent within a period of four weeks. The first respondent thereafter, shall consider the request within a further period of three months after hearing the petitioner. The first respondent shall consider whether land can be assigned on payment of market value or not. If the land can not be assigned, necessary action shall be taken to restore the land immediately thereafter. "

2. ഉടുമ്പൻചോല താലൂക്കിൽ ചിന്നക്കനാൽ വില്ലേജിൽ വ്യാപകമായി സർക്കാർ ഭൂമി കയ്യേറുന്നതായി സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതിനെ തുടർന്ന് ആയവ കണ്ടെത്തി നിയമപ്രകാരം നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിലേയ്ക്ക് 2007-2008 കാലഘട്ടത്തിൽ പ്രത്യേക ദൗത്യസംഘത്തെ സർക്കാർ നിയോഗിച്ചിരുന്നു. കയ്യേറ്റം കണ്ടെത്തുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ചിന്നക്കനാൽ വില്ലേജിൽ വിലക്ക് ഭാഗത്ത്

നിർമ്മാണത്തിലിരുന്ന മൗണ്ടൻ ക്ലബ്ബ് റിസോർട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥൻ ശ്രീ.ജോസ് മാത്യു എന്നയാൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകുകയും ടിയാൻ 13/02/2008 ൽ പ്രത്യേക ദൗത്യ സംഘം മുമ്പാകെ ഹാജരാകുകയും രേഖകൾ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു. തുടർന്ന് ഹിൽ വാലി റബേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് എന്ന സ്ഥാപനം ചിന്നക്കനാൽ വില്ലേജിൽ ചിന്നക്കനാൽ താവളം സർവ്വെ നം.525 ൽ 0.0866 ഹെക്ടർ സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വച്ചിട്ടുള്ളതായി ബോധ്യപ്പെട്ടിരുന്നു. ആയതിന്റെയടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി കൈയ്യേറ്റം നീക്കം ചെയ്ത് സർക്കാർ സംരക്ഷണയിൽ എടുക്കുന്നതിനായി കേരള ഭൂസംരക്ഷണ നിയമം 1957, ഭൂസംരക്ഷണ ചട്ടങ്ങൾ 1958 എന്നിവ പ്രകാരം ഉടുമ്പൻചോല തഹസീൽദാർ നടപടി സ്വീകരിച്ചിരുന്നു. ഇതിനെതിരെ പരാതിക്കാരൻ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ പരിശോധിച്ച് ഉടുമ്പൻചോല തഹസീൽദാർ നൽകിയ ഉത്തരവ് ദേവികുളം സബ്കളക്ടർ ശരിവയ്ക്കുകയും ദേവികുളം സബ്കളക്ടറുടെ ടി നടപടിക്രമത്തിനെതിരെ പരാതിക്കാരൻ ജില്ലാ കളക്ടർ മുമ്പാകെ റിവിഷൻ ഹർജി സമർപ്പിക്കുകയുമുണ്ടായി. ആയതും നിരസിച്ചതിനെ തുടർന്ന് ടിയാൻ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ മുമ്പാകെ റിവിഷൻ ഹർജി സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ ഈ വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കേരള ഭൂസംരക്ഷണ നിയമം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള അപ്പീൽ, റിവിഷനുള്ള അവസരങ്ങൾ കക്ഷി യഥാവിധി വിനിയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതായും, രണ്ടാം അപ്പീൽ, റിവിഷൻ ഹർജികൾ ഫയൽ ചെയ്യുന്നതിന് നിയമം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നില്ല എന്നും ആയതിനാൽ അപേക്ഷ നിയമാനുസൃതം നിലനിൽക്കുന്നതല്ലായെന്നും കാണിച്ച് ടിയാന്റെ.അപേക്ഷ ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ നിരസിച്ചിരുന്നു. ഇതിനെതിരെയാണ് ടിയാൻ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ WP(C) 14468/2023 നമ്പരായി ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തിരുന്നത്.

3. കോടതി വിധിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 24/06/2024 ന് പരാതിക്കാരനെ നേരിൽ കേൾക്കുകയുണ്ടായി. ഹിയറിംഗ് വേളയിൽ പരാതിക്കാരന്റെയും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, ജില്ലാ കളക്ടർ എന്നിവരുടെയും പ്രതിനിധികൾ ഹാജരായിരുന്നു.

വിലകൊടുത്ത് വാങ്ങിയ പട്ടയ ഭൂമിയുടെ ഇടയിൽപ്പെട്ട ഭൂമിയാണെന്നും വാങ്ങിയ സമയത്തുതന്നെ ചുറ്റുമതിലോടു കൂടിയ ഭൂമി ആയിരുന്നു എന്നും ടി ഭൂമിയ്ക്കുള്ളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമി സർക്കാർ റോഡ് ആയി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്നും റോഡ് ആയി രേഖപ്പെടുത്തിയ ഉള്ളിലുള്ള ഭൂമിയ്ക്ക് തുടർച്ചയായി ചുറ്റുമതിലിന് പുറത്ത് റോഡ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നില്ല എന്നും നിലവിൽ പട്ടയത്തിലും വഴി ഇല്ലാത്തതാണ് എന്നും പരാതിക്കാരൻ വാങ്ങിയ പട്ടയ ഭൂമിയിൽ പൊതുവായ നടപ്പാതയോ മറ്റ് റോഡോ ഇല്ല എന്ന് പഞ്ചായത്തിന്റെ സാക്ഷ്യപത്രം ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് എന്നും മറ്റാരും അവകാശം ഉന്നയിക്കാത്ത ഭൂമി മാർക്കറ്റ് വില ഈടാക്കി പതിച്ചു നൽകണമെന്നും പരാതിക്കാരനു വേണ്ടി അപേക്ഷിച്ചു.

4. ഹർജിക്കാരൻ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന വസ്തുവിന് ഒരു ആറിന് 5,17,440/- രൂപ മാർക്കറ്റ് വില കണക്കാക്കാവുന്നതാണ് എന്നും ചിന്നക്കനാൽ വില്ലേജിൽ ചിന്നക്കനാൽ താവളം സർവ്വെ നം.525 എന്നത് 46 സെന്റ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ആക്കി റിക്കാർഡ് ആക്കിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയാണ് എന്നും 1897-ലെ കാർഡമം ഹിൽ റിസർവ്വ് വിളംബരത്തിൽ ഒഴിച്ചിടപ്പെട്ട വനമായി പ്രഖ്യാപിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രദേശത്തിന്റെ പ്രകൃതിദത്തമായ അതിരുകൾ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നതിന്റെ വെളിയിലാണ് ചിന്നക്കനാൽ താവളം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത് എന്നും ആയതിനാൽ സർവ്വെ നം 525 എന്നത് കാർഡമം ഹിൽ റിസർവിന് വെളിയിലാണെന്ന് കണക്കാക്കാമെങ്കിലും ഇടുക്കി താലൂക്ക് വിഭജിക്കുന്നതിന് മുൻപുള്ള ഉടുമ്പൻചോല താലൂക്ക് (23 വില്ലേജുകൾ) പൂർണ്ണമായും കാർഡമം ഹിൽ

റിസർവിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതായി കണക്കാക്കിയാണ് 1993 ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് (01.01.1977 ന് മുൻപുള്ള വനഭൂമി കുടിയേറ്റം ക്രമീകരിക്കൽ) പ്രത്യേക ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ചിന്നക്കനാൽ വില്ലേജിലെ ചിന്നക്കനാൽ താവളത്തിലും പട്ടയ നടപടികൾ നിലവിൽ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നതെന്നും ജില്ലാ കളക്ടർ പരാമർശം (3) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ചിന്നക്കനാൽ വില്ലേജിൽ ചിന്നക്കനാൽ താവളം സർവ്വെ നം 525 എന്നത് കാർഡമം ഹിൽ റിസർവിന് വെളിയിലാണെങ്കിലും 1993 ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് (01.01.1977 ന് മുൻപുള്ള വനഭൂമി കുടിയേറ്റം ക്രമീകരിക്കൽ) പ്രത്യേക ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമാണ് ടി പ്രദേശങ്ങളിൽ പട്ടയ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നത്. ഹർജിക്കാരന്റെ മറ്റ് വസ്തുവകകളുടെ ചുറ്റുമതിലുകൾക്കുള്ളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സർക്കാർ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി പതിച്ചു നൽകണമെന്നതാണ് ഹർജിക്കാരന്റെ ആവശ്യം. ഹർജിക്കാരൻ നടത്തുന്ന റിസോർട്ടിനോട് ചേർന്നാണ് കൈയ്യേറിയ സ്ഥലം. 1993 ലെ ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് (01.01.1977 ന് മുൻപുള്ള വനഭൂമി കുടിയേറ്റം ക്രമീകരിക്കൽ) പ്രത്യേക ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നത് വ്യക്തിഗത കൃഷിയ്ക്കോ , വീട് വയ്ക്കുന്നതിനോ, ഷോപ്പ് സൈറ്റുകൾക്കോ വേണ്ടിയാണ്. ഗുണപരമായ ഉപയോഗത്തിനായി ഭൂമി പതിച്ചു നൽകുന്നതിന് ടി ചട്ടങ്ങളിൽ വ്യവസ്ഥ ഇല്ലാത്തതാണ്.

6. മേൽ വിവരിച്ച സാഹചര്യത്തിൽ, പരാമർശം (2) നിവേദനത്തിലെ ആവശ്യം 1993 ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് (01.01.1977 ന് മുൻപുള്ള വനഭൂമി കുടിയേറ്റം ക്രമീകരിക്കൽ) പ്രത്യേക ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം പരിഗണിക്കുവാൻ സാധിയ്ക്കാത്തതിനാൽ നിരസിച്ചു കൊണ്ട് പരാമർശം (1) പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

INDU G I

അണ്ടർ സെക്രട്ടറി

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ എ&ഇ/(ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം
ശ്രീ.ജോസ് മാത്യു, മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, മൗണ്ടൻ ക്ലബ്ബ് റിസോർട്ട്,
ഇടയ്ക്കാട്ടു കുടി,തൃക്കരിയൂർ.പി.ഒ, എറണാകുളം-686 691
ജില്ലാ കളക്ടർ,ഇടുക്കി
ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ്(വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
കരുതൽ ഫയൽ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Suresh Kumar K
Date: 25-11-2024 15:58:54

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ