

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) 13332/2019 നമ്പർ റിട്ട് പെറ്റീഷനിലെ 12/06/2024 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.സി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.2183/2024/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 13-11-2024

- പരാമർശം:-
1. WP(C)13332/2019 നമ്പർ റിട്ട് പെറ്റീഷനിലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 12/06/2024 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം
 2. 30.06.2024 തീയതിയിൽ ശ്രീ. സി.എസ്. മാത്യു സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ്

കൊച്ചി മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ വക പരമാര ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ രണ്ടാം നമ്പർ കടമുറി ശ്രീ. എം എസ് മാത്യു 4/1/2006 മുതൽ 28/6/2018 വരെ വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത് ഉപയോഗിച്ചിരുന്നു. പ്രസ്തുത കടമുറിയുടെ വാടക വർദ്ധിപ്പിച്ച് പിഴയും പിഴ പലിശയും ഉൾപ്പെടെ അടയ്ക്കണം എന്ന് കാണിച്ച് കോർപ്പറേഷൻ നോട്ടീസ് നൽകിയതിനെതിരെ ഹർജിക്കാരൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WPC No.13332/2019 നമ്പർ കേസിന്റെ പരാമർശം 1 പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിൽ 1994ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് സെക്ഷൻ 57 പ്രകാരം സർക്കാർ മുമ്പാകെ ടി വിഷയത്തിൽ പരാതി സമർപ്പിക്കുവാൻ പരാതിക്കാരനോട് നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടും പ്രസ്തുത പരാതി പരിശോധിച്ച് മൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽ തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുന്നതിനും ബഹു.കോടതി ഉത്തരവായി. കൂടാതെ ഈ വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കൊച്ചി മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പാസാക്കിയ റെസല്യൂഷന്റെ നിയമസാധുതയും സർക്കാർ പരിശോധിക്കണമെന്ന് ഉത്തരവാകുകയും ചെയ്തു.

ടി വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഹർജിക്കാരൻ സർക്കാർ മുമ്പാകെ പരാമർശം 2 പ്രകാരം പരാതി സമർപ്പിച്ചു. ടി പരാതി പരിശോധിച്ചതിൽ ചുവടെ പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ ബോധ്യപ്പെട്ടു.

കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ വക പരമാര ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ രണ്ടാം നമ്പർ കടമുറി ലഭിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. എം എസ് മാത്യു ടെൻഡർ സമർപ്പിക്കുകയും കോർപ്പറേഷൻ അത് അംഗീകരിച്ചതിന് ശേഷം ടിയാൻ അവിടെ പ്രിന്റിംഗ് പ്രസ് ആരംഭിക്കുകയും തുടർന്ന് 04/01/2006 മുതൽ 03/01/2009 വരെ പ്രതിമാസം 9065/-രൂപ വാടകയ്ക്ക് മൂന്നു വർഷത്തേക്ക് കരാറിലേർപ്പെടുകയും ചെയ്തു. ഇതിനായി 12 മാസത്തെ വാടക തുക അഡ്വാൻസായി കോർപ്പറേഷനിൽ അടയ്ക്കുകയും ചെയ്തു. ടി ലൈസൻസ് കാലാവധി അവസാനിച്ചതിനെ തുടർന്ന് അന്ന് നിലവിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന വാടകയുടെ 5% വർദ്ധനവ് വരുത്തി പുതിയ കരാറിൽ ഏർപ്പെടുകയും അപ്രകാരം വാടക അടച്ചു വരികയും ചെയ്തു. തുടർന്ന് ഓരോ വർഷവും വാടക 5% വീതം വർദ്ധിപ്പിച്ച് പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുകയും അപ്രകാരം 2018 മാർച്ച് മാസം വരെ വാടക

(മാർച്ച് മാസത്തെ വാടക -15404/- രൂപ) അടച്ചു വരികയും ചെയ്തു. 2018 ഏപ്രിൽ മാസത്തെ വാടക അടയ്ക്കുന്നതിനായി കോർപ്പറേഷനെ സമീപിച്ചപ്പോൾ വാടക നിരക്ക് 01/04/2017 മുതൽ വർദ്ധിപ്പിച്ചിരിക്കുകയാണെന്ന കാരണത്താൽ കോർപ്പറേഷൻ വാടക സ്വീകരിക്കാൻ തയ്യാറായില്ല. തുടർന്ന് 2018 ഏപ്രിൽ മാസത്തെ വാടകയായി നികുതി ഉൾപ്പെടെ 56468/- രൂപ അടയ്ക്കുവാനായി കോർപ്പറേഷൻ നോട്ടീസ് നൽകിയതിനെ തുടർന്ന് ഹർജിക്കാരൻ വാടക മുറി ഒഴിയുന്നതിന് 28/05/2018 ൽ നോട്ടീസ് നൽകുകയും 28/06/2018 ൽ മുറി ഒഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളതുമാണ്. മുറി ഒഴിഞ്ഞതിനു ശേഷം 01/04/2017 മുതലുള്ള വർദ്ധിപ്പിച്ച വാടക കുടിശ്ശിക സഹിതം 6,86,590/- രൂപ ഹർജിക്കാരൻ അടയ്ക്കണമെന്ന് കാണിച്ച കോർപ്പറേഷൻ നോട്ടീസ് നൽകി. ഇതിനെതിരെ ഹർജിക്കാരൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിയിൽ WPC No.31694/2018 ഫയൽ ചെയ്യുകയും ഈ കേസിന്റെ വിധിന്യായത്തിൽ വാടക വർദ്ധനവിനെതിരെ ഹർജിക്കാരൻ കോർപ്പറേഷന് നൽകിയ പരാതി ഹർജിക്കാരന്റെ വാദമുഖങ്ങളെ കൂടി പരിഗണിച്ച് തീർപ്പാക്കുന്നതിന് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവാകുകയും ചെയ്തിരുന്നു. ടി വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കോർപ്പറേഷൻ ഹർജിക്കാരന്റെ പരാതി തീർപ്പാക്കി ഉയർന്ന വാടക നിലനിർത്തുകയും വർദ്ധിപ്പിച്ച വാടക കുടിശ്ശിക സഹിതം അടയ്ക്കുവാനായി പുതിയ നോട്ടീസ് നൽകുകയും ചെയ്തു. ആയതിനെതിരെ ടിയാൻ W.P.(C)No. 13332/2019 ഫയൽ ചെയ്തു.

ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ പരാമർശ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇത് സംബന്ധിച്ച് ഹർജിക്കാരനെയും കോർപ്പറേഷന്റെ പ്രതിനിധിയെയും നേരിൽ കേൾക്കുകയുണ്ടായി. വാടക നിരക്ക് വർദ്ധിപ്പിച്ചതായോ വർദ്ധിപ്പിച്ച തുക അടയ്ക്കണമെന്ന് കാണിച്ചോ കോർപ്പറേഷൻ തനിക്ക് നോട്ടീസ് നൽകിയിരുന്നില്ല എന്ന് ഹർജിക്കാരൻ അറിയിച്ചു. വാടക അടയ്ക്കാൻ കോർപ്പറേഷനെ സമീപിച്ചപ്പോഴെല്ലാം പഴയ നിരക്കുള്ള വാടക സ്വീകരിക്കുകയും എന്നാൽ വാടക വർദ്ധിപ്പിച്ചതായി അറിയിക്കുകയോ ചെയ്തില്ലെന്നും പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച, ഭീമമായ വർദ്ധന വരുത്തിയ വാടക തുക അടയ്ക്കാൻ ശേഷിയില്ലാത്തതിനാൽ വാടക മുറി ഒഴിയുന്നതിന് 28/05/2018 ൽ നോട്ടീസ് നൽകുകയും 28/06/2018 ൽ മുറി ഒഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളതുമാണ് എന്നും ഹർജിക്കാരൻ ബോധിപ്പിച്ചു. ഏപ്രിൽ 2017 മുതൽ വർദ്ധിപ്പിച്ച വാടക അടയ്ക്കണം എന്ന് കാണിച്ച് നോട്ടീസ് നൽകിയിരുന്നതായി കോർപ്പറേഷൻ പ്രതിനിധി അറിയിച്ചുവെങ്കിലും നോട്ടീസ് നൽകിയതിനു തെളിവ് ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല.

ലഭ്യമായ രേഖകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ വർഷാവർഷം പുതുക്കിയിരുന്ന വാടക കരാറിൽ നിലവിലുള്ള വാടകയിൽ നിന്നും 5% വർദ്ധനവിനുള്ള വാടകയാണ് നിശ്ചയിച്ചിരുന്നത്. എന്നാൽ 2018 ഏപ്രിലിൽ നൽകിയ നോട്ടീസ് പ്രകാരം വാടക നിരക്ക് 350%ത്തിലധികം വർദ്ധിപ്പിച്ചതായി കാണുന്നു. മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പാസാക്കിയ റെസല്യൂഷന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് വാടക വർദ്ധിപ്പിച്ചതെന്നു കോർപ്പറേഷൻ പ്രതിനിധി അറിയിച്ചു. എന്നാൽ ഇത്തരത്തിൽ ഭീമമായ വർദ്ധനവ് (13,395/- ൽ നിന്ന് 47,452/-) വരുത്തിയതിന്റെ കാരണം വ്യക്തമാക്കുവാൻ മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. മാത്രമല്ല ടി കേസിൽ ബഹുമാനപ്പെട്ട ഹൈക്കോടതിയിൽ മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ എതിർ സത്യവാങ്മൂലം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതായും കാണുന്നില്ല.

01/04/2017 ൽ വാടക വർദ്ധിപ്പിച്ചുവെങ്കിലും 2018 മാർച്ച് വരെ ഓരോ മാസവും പഴയ നിരക്കിൽ ടിയാൻ വാടക ഒടുക്കിയതായും ടി മാസങ്ങളിലൊന്നും തന്നെ വാടക

വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത് ടിയാനെ അറിയിച്ചിരുന്നില്ലെന്നും കാണുന്നു. മുൻകൂർ നോട്ടീസ് നൽകിയതിന്റെ ഒരു തെളിവ് കോർപ്പറേഷൻ ഹാജരാക്കിയിട്ടില്ല.

മേൽ വിവരിച്ച സാഹചര്യത്തിൽ ഹർജിക്കാരൻ വാടക മുറി ഒഴിഞ്ഞ സമയം വരെ മുൻ കരാർ പ്രകാരമുള്ള 5% നിരക്കിലുള്ള വാടകവർദ്ധനവ് മാത്രം ഈടാക്കാൻ കൊച്ചി മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു. അപ്രകാരം W.P.(C)No. 13332/1019 ലെ 12/06/2024 ലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതി വിധിന്യായം നടപ്പാക്കി ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

JAYAKUMARI P

ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി

പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്/പ്രസിഡൻസി ഓഫീസ്.

സെക്രട്ടറി, കൊച്ചിൻ കോർപ്പറേഷൻ, എറണാകുളം

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ എറണാകുളം (With CL).

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

Sri. C.S. Mathew, Now residing at Codiya House, Mandiram.P.O., Ranni, Vaikom, Pathanamthitta District.

ഡയറക്ടർ, ഐ. & പി. ആർ. ഡി. - വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ.

കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി (ത.സം.ഭ.വ-ആർസി2/364/2024-ത.സം.ഭ.വ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ