"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

റവന്യൂ വകപ്പ് - കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം, 2008 - ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ COC(857/2024)-മേലുള്ള 03.03.2025-ലെ വിധിന്യായം പാലിച്ചു കൊണ്ട് ഭൂമി തരംമാറ്റത്തിനായി അടവാക്കിയ ഫീസ് റീഫണ്ട് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അനുമതി നല്കി ഉത്തരവാകുന്നു

റവന്യൂ (പിബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.669/2025/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 19-03-2025

പരാമർശം:-

1. ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C)34156/2022-മേലുള്ള 27.10.2022-ലെ വിധിന്യായം.
2. മൂവാറ്റുപുഴ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ 15.12.2022-ലെ എ3/12520/22 (1) നമ്പർ നടപടി ക്രമം.
3. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 09.01.2023, 08.03.2023 തീയതികളിലെ LR/15153/2022-LR(A1) നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.
4. ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C)32048/2023-മേലുള്ള 22.11.2023-ലെ വിധിന്യായം.
5. മൂവാറ്റുപുഴ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ 16.08.2024-ലെ എ3/12520/22 നമ്പർ നടപടിക്രമം.
6. 19.08.2024-ലെ സ.ഉ.(സാധാ) നം.1948/2024/RD.
7. 26.10.2024-ലെ സ.ഉ.(സാധാ)നം.2571/2024/RD.
8. ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ WA 1336/2024, WA 1281/2024 എന്നിവയിന്മേലുള്ള 23.01.2025-ലെ വിധിന്യായം.
9. ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ COC (857/2024) - മേലുള്ള 03.03.2025-ലെ വിധിന്യായം.

<u>ഉത്തരവ്</u>

കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം, മൂവാറ്റുപുഴ താലൂക്കിൽ, വെള്ളൂക്കുന്നം വില്ലേജിൽ, സർവ്വെ നമ്പർ 909/15-2-ൽപ്പെട്ട 06.13 ആർ നിലം ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്നതിനായി അടവാക്കിയ 6,41,351/- രൂപ, ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ പരാമർശം(1)-ലെ വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മൂവാറ്റുപുഴ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ പുറപ്പെടുവിച്ച പരാമർശം (2)-ലെ നടപടിക്രമം പ്രകാരം റീഫണ്ട് ചെയ്യുന്നതിനായി അനുമതി നൽകണമെന്ന് പരാമർശം (3) പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു.

2. പരാമർശം (2) പ്രകാരം റീഫണ്ട് അനുവദിച്ചു നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് ശ്രീ. സമീർ എം., ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C)32048/2023-മേലുള്ള പരാമർശം (4)-ലെ വിധിന്യായത്തിൽ, പരാമർശം (2)-ലെ നടപടിക്രമം പ്രകാരമുള്ള റീഫണ്ട് അനുവദിക്കുന്നതിന് ഉത്തരവായിരുന്നു. തുടർന്ന്, പരാമർശം(4)-ലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശ പ്രകാരം റീഫണ്ട് അനുവദിച്ച് നൽകിയിട്ടില്ലെന്ന് ആരോപിച്ച് ബഹു. ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ശ്രീ. സമീർ എം. COC 857/2024 ഫയൽ ചെയ്തിരുന്നു.

3. ഇക്കാര്യം കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിന്റെ നിലവിലുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സർക്കാർ പരിശോധിക്കുകയും, പരാമർശം (2)-ലെ നടപടിക്രമം റദ്ദു ചെയ്ത്, 15.05.2020 പ്രാബല്യത്തിൽ നിലവിൽ വന്ന SRO 266/2020 പ്രകാരം വർദ്ധിപ്പിച്ച നിരക്കിലുള്ള ഫെയർ വാല്യു ബാധകമാക്കാതെയും, എന്നാൽ, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 2(xvi) ഭേദഗതി ചെയ്തിട്ടുള്ള Act 8 of 2020-ലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാക്കിയും, ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികളെ നേരിൽ കേട്ട് പുതിയ നടപടിക്രമം പുറപ്പെടുവിക്കുവാൻ, നിയമോപദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ ആവശ്യപ്പെട്ടതനുസരിച്ച്, മൂവാറ്റുപുഴ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ പരാമർശം (5) പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമം പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. തുടർന്ന്, പരാമർശം (5)-ലെ നടപടിക്രമം പ്രകാരമുള്ള 85054/- രൂപ (എൺപത്തി അയ്യായിരത്തി അമ്പത്തി നാല്) രൂപ, ശ്രീ. സമീർ എം., ആഷിയാന, മൂവാറ്റുപുഴ എന്നയാൾക്ക് റീഫണ്ട് ചെയ്തുനൽകുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകിക്കൊണ്ട് സർക്കാർ പരാമർശം (6) ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി.

4. എന്നാൽ, മൂവാറ്റുപുഴ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ പുറപ്പെടുവിച്ച 16.08.2024-ലെ പരാമർശം (5) പ്രകാരമുള്ള പരിഷ്കരിച്ച നടപടിക്രമം കോടതിയുടെ നിർദ്ദേശങ്ങളുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നില്ലെന്നും, ആയതിനാൽ, WP(C)32048/2023, WP(C)34156/2022 എന്നിവയിന്മേലുള്ള വിധിന്യായങ്ങളിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കനുസൃതമായി മൂവാറ്റുപുഴ റവന്യു ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ ഉചിതമായ ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിക്കുവാനും, പരാമർശം (9) പ്രകാരം ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

5. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ സർക്കാർ ഈ വിഷയം വീണ്ടും പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്നതിനായി, ശ്രീ. സമീർ എം. നല്കിയ 30.08.2019 - ലെ ഫാറം 6 - ലുള്ള അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച് സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ചു കൊണ്ട്, വകുപ്പ് 2(xvi) ഭേദഗതി ചെയ്ത Act 8 of 2020- ലെ വ്യവസ്ഥകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, മൂവാറ്റുപുഴ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ 09.02.2021-ലെ എ3-6464/2020/ആർ.ഡിസ് നമ്പർ നടപടിക്രമം പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി.

6. കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമ പ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്ന ഭൂമിക്ക്, പുരയിടത്തിന്റെ പദവി തന്നെ ലഭിക്കുന്നു എന്നുള്ളതിനാൽ, സ്വഭാവ വ്യതിയാനത്തിന് കണക്കിലെടുക്കുന്ന ന്യായവില എന്നാൽ അപേക്ഷാ വസ്തുവിന്റെ ഏറ്റവും അടുത്തുള്ള പുരയിടത്തിന്റെ ന്യായവില എന്നതും, അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തിടത്ത് സമാനമായതും സമാനമായി സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതുമായ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള എറ്റവും അടുത്ത പുരയിടത്തിന്റെ ന്യായവില എന്നുമാകുന്നുവെന്ന് 17.02.2020-ലെ REV-P1/248/2019-REV സർക്കുലറിലൂടെ വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു . 2020-ലെ 8-ാം

നമ്പർ ആക്ട് പ്രകാരം, 01.04.2020 പ്രാബല്യത്തിൽ, കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 2 (xvi) പ്രകാരമുള്ള 'ന്യായവില'-യുടെ നിർവ്വചനത്തിൽ, ആവശ്യമായ നിയമ ഭേദഗതിയും വരുത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

7. ബഹു. സുപ്രീം കോടതിയുടെ പല വിധിന്യായങ്ങളിലും അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന തീയതിയിലേതല്ല, മറിച്ച് അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്ന തീയതിയിലെ നിയമവും, ചട്ടങ്ങളുമാണ് അപേക്ഷയ്ക്ക് ബാധകമാവുകയെന്ന് ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണ്. മാത്രമല്ല, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന വകുപ്പ് 27(എ) (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവിനെതിരെ, പ്രസ്തുത ഉത്തരവ് ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ മുപ്പത് ദിവസത്തിനകം ജില്ലാ കളക്ടർക്ക്, 27(ബി) പ്രകാരം അപ്പീൽ നല്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ, ഇപ്രകാരം മൂവാറ്റുപുഴ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ പുറപ്പെടുവിച്ച 09.02.2021-ലെ എ3-6464/2020/ആർ.ഡിസ് നമ്പർ നടപടിക്രമത്തിനെതിരെ അപേക്ഷകൻ അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതല്ല. കൂടാതെ, നിയമ പ്രകാരമുള്ള ഫീസ് അടവാക്കുന്നതിന് യാതൊരു ആക്ഷേപവും ഉന്നയിക്കാതെ, ഭൂമിക്ക് സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ചു കിട്ടിയതിനു ശേഷം മാത്രമാണ്, ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ WP(C)34156/2022 ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

8. മേൽ വസ്തുതകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C)34156/2022-മേലുള്ള പരാമർശം (1)-ലെ വിധിന്യായത്തിനെതിരെയും WP(C)32048/2023-മേലുള്ള പരാമർശം (4)-ലെ വിധിന്യായത്തിനെതിരെയും പരാമർശം (9)-ലെ ഉത്തരവിനെതിരെയും ബഹു. സുപ്രീം കോടതി മുമ്പാകെ SLP ഫയൽ ചെയ്യുന്നതിനായി സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

9. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ പരാമർശം (1), പരാമർശം (4), പരാമർശം (9) - എന്നിവയിലെ ഉത്തരവുകൾക്കെതിരെ ഫയൽ ചെയ്യുന്ന SLP യുടെ വിധിന്യായങ്ങൾക്കും, തുടർന്നുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾക്കും വിധേയമായി, WP(C)34156/2022, WP(C) 32048/2023, COC 857/2024 എന്നിവയിലെ ഹർജിക്കാരനായ ശ്രീ. സമീർ എം., ആഷിയാന, മൂവാറ്റുപുഴ എന്നയാൾക്ക് കേരള നെൽവയൽ-തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമപ്രകാരം ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്നതിലേക്കായി അടവാക്കിയ 9,19,500/- രൂപയിൽ നിന്നും, പരാമർശം (2) പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമത്തിലൂടെ കുറവുവരുത്തിയ പ്രകാരമുള്ള 6,41,351/-(ആറ് ലക്ഷത്തി നാൽപ്പത്തിയൊന്നായിരത്തി മുന്നൂറ്റിയമ്പത്തിയൊന്ന് രൂപ) രൂപ തിരികെ നൽകുന്നതിന് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

10. ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ പരാമർശം (1), പരാമർശം (4), പരാമർശം (9) എന്നിവയിലെ നിർദ്ദേശം ഇപ്രകാരം നടപ്പിലാക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ഷീബ ജോർജ് ഐ എ എസ്
അഡിഷണൽ സെക്രട്ടറി

ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
ജില്ലാ കളക്ടർ, എറണാകുളം
റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ, മൂവാറ്റുപുഴ
നിയമ വകുപ്പ് (22.02.2024-ലെ OPN-G2/23/2024-LAWപ്രകാരം)
അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, കേരളം (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)

പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ & ഇ) കേരളം, തിരുവനന്തപുരം
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്), കേരളം, തിരുവനന്തപുരം
വിവര പൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ് (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ : പ്രസ് റിലീസ്)
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി (ഫയൽ-REV-P1/15/2023-REV)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Jayalekshmi A C
Date: 19-03-2025 18:17:38
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പകർപ്പ്: 1)റവന്യൂ വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ-യ്ക്ക്
2)റവന്യൂ വകുപ്പ് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയുടെ സി.എ-യ്ക്ക്