"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

15 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി - അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയം ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ കടമുറികളുടെ വാടക കുടിശ്ശിക ഒഴിവാക്കുന്നതും പുനരധിവാസ പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതും - ശ്രീമതി.ആനി ആന്റോയും മറ്റു 12 പേരും ബഹു.ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ഫയൽ ചെയ്ത റിട്ട ഹർജി(സി)നം.18142/2019 കേസിലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

---

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ഐഎ) വകുപ്പ്

**സ.ഉ.(സാധാ) നം.2478/2020/ത.സ്വ.ഭ.വ** തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 31/12/2020

---

പരാമർശം: 1 സഉ(സാധ)നം.1513/2012/ത.സ്വ.ഭ.വ, തീയതി 01/06/2012

2 സ.ഉ(സാധാ) നം. 1578/2012/ത.സ്വ.ഭ.വ. തീയതി 11/06/2012.

3. വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സ്റ്റേഡിയം ബിൽഡിംഗ് ഷോപ്പ് ഓണേഴ്സ് അസോസിയേഷൻ 26.06.2019-ൽ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ച നിവേദനം.

4. 10/02/2020 ലെ സഉ(സാധാ) നം.352/2020/തസ്വഭവ

5. ശ്രീമതി.ആനി ആന്റോയും മറ്റ് പന്ത്രണ്ട് പേരും ബഹു.ഹൈക്കോടതി മുൻപാകെ ഫയൽ ചെയ്ത റിട്ട് ഹർജി(സി)നം.18142/2019 നമ്പർ കേസിന്റെ 03.03.2020 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം.

6 ശ്രീമതി ആനി ആന്റോയും മറ്റ് പന്ത്രണ്ട് പേരും സമർപ്പിച്ച 05/10/2020 ലെ നിവേദനം.

7 വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറിയുടെ 06/10/2020, 30/10/2020 എന്നീ തീയതികളിലെ 3448/സി-18/2011/ജി.സി.ഡി.എ. നം കത്തുകൾ.

ഉത്തരവ്

വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി (ജി.സി.ഡി.എ.)-യുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിലെ കടമുറികൾ വാടകയ്ക്ക് എടുത്തിട്ടുള്ള ശ്രീമതി.ആനി ആന്റോയും മറ്റു പന്ത്രണ്ട് പേരും ഫയൽ ചെയ്ത റിട്ട് ഹർജി(സി)നം.18142/2019-ൽ പരാമർശം (5) പ്രകാരം വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിൽ, പരാതിക്കാർ വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച നിവേദനം (Ext.P8) വിധിന്യായം ലഭിച്ച് രണ്ടാഴ്ചയ്ക്കകം രണ്ടാം എതിർകക്ഷിയായ ജിസിഡിഎ സർക്കാരിലേയ്ക്ക് അയയ്ക്കാനും സർക്കാർ പരാതിക്കാരെ നേരിൽകേട്ടശേഷം ആറാഴ്ചയ്ക്കകം ടി നിവേദനം നിയമാനുസൃതമായി തീർപ്പാക്കാനും ബഹു.ഹൈക്കോടതി ഉത്തരവായി. പരാതിക്കാരുടെ എക്സിബിറ്റ്.പി.8 നിവേദനത്തിലെ ആവശ്യം എന്നത് ജി.സി.ഡി.എ. ഉറപ്പ് നൽകിയിട്ടുള്ള പുനരധിവാസ പദ്ധതി എത്രയും വേഗം നടപ്പിലാക്കണമെന്നും വാടകയ്ക്ക് നല്കിയിട്ടുള്ള കടമുറികൾ വർഷങ്ങളായി ഉപയോഗശൂന്യമായി കിടക്കുന്നതിനാൽ ഈ കടമുറികൾക്ക് അതോറിറ്റി

(PTO)

കണക്കാക്കിയിട്ടുള്ള വാടക കുടിശ്ശിക പൂർണ്ണമായും ഒഴിവാക്കുകയും വാടക കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതിനായി അതോറിറ്റി പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പിൻവലിക്കുകയും ചെയ്യണമെന്നതുമാണ്.

2) സമാന വിഷയത്തിൽ ശ്രീമതി.സ്നേഹലതയും മറ്റു 10 പേരും ചേർന്ന് ഫയൽ ചെയ്ത റിട്ട് ഹർജി(സി) നം.17814/2019-ലെ വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കി കൊണ്ട് പരാമർശം (4) പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു. പ്രസ്തുത ഉത്തരവിൽ 2012 മുതൽ കടമുറികൾ പ്രവർത്തനരഹിതമായതിനാൽ റിട്ട് ഹർജിയിലെ പരാതിക്കാർ അടയ്ക്കാനുള്ളതായി കണക്കാക്കിയിട്ടുള്ള വാടകയും പലിശയും ചേർന്ന പത്രിക പരിശോധിച്ച് കടമുറികൾ തുറന്ന് പ്രവർത്തിച്ച കാലം വരെയുള്ള വാടക മാത്രം കണക്കാക്കി അവരിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനും പലിശ ഇനത്തിലെ തുക ഒഴിവാക്കി നൽകുന്നതിനും തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടിരുന്നു.

3) ബഹു:ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് ഹർജി(സി) നം.18142/2019 നമ്പർ കേസിൽമേലുള്ള 03/03/2020-ലെ വിധിന്യായം നടപ്പാക്കുന്നതിലേക്കായി ടി കേസിൽ കക്ഷികളെ/അവരുടെ പ്രതിനിധികളെ 29/09/2020-ന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ഐഎ) വകുപ്പിന്റെ ചുമതലയുള്ള അണ്ടർ സെക്രട്ടറി നേരിൽ കേൾക്കുകയുണ്ടായി. നേർകാഴ്ചാ വേളയിൽ ജിസിഡിഎ-യെ പ്രതിനിധീകരിച്ച് ചെയർമാൻ (രണ്ടാം എതിർ കക്ഷി), ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി എന്നിവർ ഹാജരായിരുന്നു.

4) പരാമർശം (1) പ്രകാരം ജി.സി.ഡി.എ. വക അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിലെ 32, 34, 35 നമ്പർ കടമുറികൾ അവ സറണ്ടർ ചെയ്യുന്ന പക്ഷം സറണ്ടർ തീയതി വരെയുള്ള വാടകയും പലിശയും ഒഴിവാക്കി നൽകുന്നതിനും അനുമതി നൽകിയിരുന്നു. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തോട് ചേർന്നുള്ള ചില കടമുറികൾ മേല്പറഞ്ഞ 13 കക്ഷികൾ വാടകയ്ക്കെടുത്തിരുന്നു. എന്നാൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന്റെ കാലപ്പഴക്കവും കേടുപാടുകളും മഴക്കാലത്തുണ്ടാകുന്ന വെള്ളക്കെട്ടും കാരണം ടി കടകൾ 2012 മുതൽ തുറന്ന് പ്രവർത്തിക്കുന്നില്ല. പ്രവർത്തനയോഗ്യമല്ലാത്ത ടി കടമുറികൾക്ക് പകരം സംവിധാനം ഒരുക്കി പുനരധിവാസം നടത്തണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് അലോട്ടികൾ ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് പരാതി നല്കുകയും സർക്കാരിനെ സമീപിക്കുകയും ചെയ്തതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാമർശം (2) പ്രകാരം അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിലെ 32, 34, 35 നമ്പർ കടമുറികൾ ഒഴികെയുള്ള കടമുറികളുടെ വാടകകുടിശ്ശികയുടെ പലിശ മാത്രം അവ സറണ്ടർ ചെയ്യുന്ന തീയതി വച്ച് ഒഴിവാക്കി നല്കുന്നതിന് വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറിക്ക് അനുമതി നല്കിയിരുന്നു. എന്നാൽ മേല്പറഞ്ഞ കക്ഷികൾ പ്രസ്തുത ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം കടമുറികൾ സറണ്ടർ ചെയ്തിരുന്നില്ല. അലോട്ടികളായ ടി കക്ഷികളെ പുനരധിവസിപ്പിക്കുന്നതിനായി ഒന്ന് രണ്ട് വർഷത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിന്റെ വടക്ക് ഭാഗത്ത് പുതിയ കെട്ടിടം പണിത് നല്കുമെന്ന് 2012 -ൽ ജി.സി.ഡി.എ. ഉറപ്പ് നല്കിയിരുന്നുവെന്നും സറണ്ടർ ചെയ്താൽ പുനരധിവാസത്തിനുള്ള ആനുകൂല്യം നഷ്ടപ്പെടുമെന്നതിനാലാണ് ടി സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള ആനുകൂല്യം കൈപ്പറ്റാതിരുന്നതെന്നും കക്ഷികൾ അറിയിച്ചു. എന്നാൽ ഉറപ്പ് പറഞ്ഞ കാലാവധിക്കുള്ളിൽ പുനരധിവാസം നടപ്പാക്കാത്തതിനാലും വർഷങ്ങളായി കടകൾ തുറന്നു പ്രവർത്തിക്കാതെ വന്നതുമൂലമുള്ള സാമ്പത്തിക മാനസിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ കാരണവും നീതി ലഭിക്കാൻ മറ്റ് മാർഗ്ഗങ്ങൾ ഇല്ലാത്തതിനാലും കക്ഷികൾ ബഹു.ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിക്കുകയായിരുന്നു.

5) നേർകാഴ്ചയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാതിക്കാർ പരാമർശം (6) പ്രകാരവും ജി.സി.ഡി.എ.

(PTO)

സെക്രട്ടറി പരാമർശം (7) പ്രകാരവും വിശദാംശങ്ങൾ സമർപ്പിക്കുകയും ആയത് പരിശോധിക്കുകയും ചെയ്തു. പുനരധിവാസത്തിനായി ജി.സി.ഡി.എ. പണികഴിപ്പിച്ച കെട്ടിടം അതിന്റെ വാണിജ്യപരമായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉതകാത്ത തരത്തിലാണ് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നത്. പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന്റെ സ്കെച്ച് പ്രകാരമുള്ള വഴി സൗകര്യം പോലും ഉറപ്പാക്കുന്നതിൽ ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് വീഴ്ച സംഭവിച്ചിട്ടുണ്ട്. പുനരധിവാസം യഥാസമയം പൂർത്തിയാക്കുന്നതിനും ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല എന്നതും വസ്തുതയാണ്. കടമുറികൾ പൂട്ടിയിടേണ്ടതുകാരണം പരാതിക്കാർക്ക് ഉണ്ടായിട്ടുള്ള സാമ്പത്തിക ബാദ്ധ്യതയും അതുമൂലം അവർക്ക് നേരിടേണ്ടിവന്ന മാനസിക ബുദ്ധിമുട്ടും കണക്കിലെടുത്താൽ എക്സിബിറ്റ്.P8 നിവേദനത്തിലെ ആവശ്യം മാനുഷിക പരിഗണന അർഹിക്കുന്നതാണ്. പരാമർശം(3) ലെ നിവേദനത്തിൽ ചൂണ്ടിക്കാട്ടുന്നത് കഴിഞ്ഞ ഏഴ് വർഷമായി കടമുറികൾ പ്രവർത്തിക്കുന്നില്ല എന്നതാണ്. 2012 മുതൽ പ്രവർത്തിക്കാതിരുന്ന കടമുറികളുടെ ഈ കാലയളവിലെ വാടകയും പലിശയും അലോട്ടികളും പരാതി കക്ഷികളിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നത് ഉചിതമായ നടപടിയല്ല.

8) മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, ശ്രീമതി.ആനി ആന്റോയും മറ്റു 12 പേരും ഫയൽ ചെയ്ത പരാമർശം (5) പ്രകാരമുള്ള റിട്ട് ഹർജി(സി)18142/2019 നമ്പർ കേസിലെ 03/03/2020 -ലെ വിധിന്യായം ചുവടെ പറയും പ്രകാരം നടപ്പിലാക്കി ഉത്തരവാകുന്നു.

1. 2012-ൽ പ്രസ്തുത കടമുറികൾ പ്രവർത്തനരഹിതമായതിനാൽ റിട്ട് ഹർജി(സി)നം. 18142/2019 നമ്പർ ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ള 13 പേർ നിലവിൽ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയിൽ അടയ്ക്കാനുള്ളതായി കണക്കാക്കിയിട്ടുള്ള വാടകയും പലിശയും ചേർന്ന പത്രിക റിവ്യൂ ചെയ്ത്, കടമുറികൾ തുറന്ന് പ്രവർത്തിച്ച കാലം വരെയുള്ള വാടക മാത്രം കണക്കാക്കി അവരിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനും പലിശ ഇനത്തിലെ തുക ഒഴിവാക്കി നല്കുന്നതിനും വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.
2. വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി പുനരധിവാസം നൽകുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി പണികഴിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള പുനഃരധിവാസ കെട്ടിടത്തിലെ കടമുറികൾ പരാതികക്ഷികൾക്ക് ചതുരശ്ര അടിക്ക് 15/- രൂപയ്ക്ക് വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതിനും പുനരധിവാസ കെട്ടിടത്തിലേക്ക് സ്റ്റേഡിയം കോമ്പൗണ്ട് വാളിനോട് ചേർന്ന് 4.5 മീറ്റർ വീതിയിൽ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള വഴി നൽകുന്നതിനും അതോറിറ്റി ചെയർമാൻ ഉറപ്പ് നൽകിയ വിഷയങ്ങളിൽ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയുടെ അംഗീകാരത്തോടെ നിയമാനുസൃത തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുവാൻ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
**ഹരികുമാർ എ എസ്**
**അണ്ടർ സെക്രട്ടറി**

സെക്രട്ടറി, വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി, എറണാകുളം.

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, കേരള, എറണാകുളം (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)

ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികൾക്ക്(സെക്രട്ടറി, വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി മുഖേന)

പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ) കേരളം, തിരുവനന്തപുരം

അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ജി&എസ്എസ്എ/ഇ&ആർഎസ്എ) കേരളം, തിരുവനന്തപുരം

ഡയറക്ടർ, ലോക്കൽ ഫണ്ട് ആഡിറ്റ് വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം

(PTO)

File No.LSGD-IA3/69/2020-LSGD

എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം

കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ