കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - റോയൽ ഹോട്ടൽസ് (പ്രൈവറ്റ്) ലിമിറ്റഡ് - ഒക്കുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിച്ച തീയതി മുതൽ വസ്തു നികുതി ഈടാക്കുന്നത് - അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് തിരുവനന്തപുരം കോർപറേഷൻ നികുതി അപ്പീൽ കാര്യ സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റിക്ക് അനുമതി നൽകികൊണ്ട് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പാലിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർസി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം. 743/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 22/03/2021

പരാമർശം : 1. 15/12/2017 തീയതിയിലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C)No. 27448/2013 കേസിലെ വിധിന്യായം.

2. ശ്രീമതി. ഷെഫീക്ക മുഹമ്മദ് ഷാഫിയുടെ 07/02/2018 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ {WP(C)No. 6686/2020 കേസിലെ Ext. P3}.
3. ശ്രീമതി. ഷെഫീക്ക മുഹമ്മദ് ഷാഫി 23/02/2018 തീയതിയിൽ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ച പ്രതിവാദ പത്രിക {WP(C)No. 6686/2020 കേസിലെ Ext. P5}.
4. 05/03/2020 തീയതിയിലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C)No. 6686/2020 കേസിലെ വിധിന്യായം.
5. Sheela N. V. Kollam Municipal Corporation and others കേസിലെ 02/11/2017 തീയതിയിലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായം.

ഉത്തരവ്

തിരുവനന്തപുരം കോർപറേഷനിൽ മുക്കോല, വിഴിഞ്ഞം എന്ന സ്ഥലത്ത് റോയൽ ഹോട്ടൽസ് (പ്രൈവറ്റ്) ലിമിറ്റഡ് 2011 ൽ കെട്ടിടം പണികഴിപ്പിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും ഒക്കുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ചത് പരാമർശം 1 വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 23/01/2018 തീയതിയിലായിരുന്നു. എന്നാൽ, തിരുവനന്തപുരം കോർപറേഷൻ, ബിൽഡിംഗ് നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ 03/12/2011 തീയതി മുതൽ വസ്തു നികുതി ഈടാക്കുന്നതിനായി 27/01/2018 തീയതിയിൽ ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസ് നൽകി. തുടർന്ന്, റോയൽ ഹോട്ടൽസ് (പ്രൈവറ്റ്) ലിമിറ്റഡ് 29/01/2018 തീയതിയിൽ 23,90,950/- രൂപ (ഇരുപത്തിമൂന്ന് ലക്ഷത്തി തൊണ്ണൂറായിരത്തി തൊള്ളായിരത്തി അൻപത് രൂപ മാത്രം) വസ്തു നികുതിയായി കോർപറേഷനിൽ ഒടുക്കി.

2) പിന്നീട്, ഒക്കുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിന് മുൻപുള്ള വർഷങ്ങളിലെ വസ്തു നികുതി തിരികെ (refund) ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് റോയൽ ഹോട്ടൽസ് (പ്രൈവറ്റ്) ലിമിറ്റഡ് ഡയറക്ടറായ ശ്രീമതി. ഷെഫീക്ക മുഹമ്മദ് ഷാഫി പരാമർശം 2 അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചു. പ്രസ്തുത നിവേദനം പരിഗണിച്ച സർക്കാർ 23/02/2018 തീയതിയിൽ അപേക്ഷകയെ നേരിൽ കേട്ടു. ഹിയറിങ് വേളയിൽ അപേക്ഷക പ്രതിവാദ പത്രികയും സമർപ്പിച്ചിരുന്നു (പരാമർശം 3). ഇക്കാര്യത്തിൽ, സർക്കാർ നടപടികൾ സംബന്ധിച്ച വിവരം ലഭിക്കാത്തതിനെ തുടർന്ന് അപേക്ഷക ബഹു. ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിച്ചു. ബഹു. ഹൈക്കോടതി പരാമർശം 4 പ്രകാരം, പരാമർശം 2, പരാമർശം 3 എന്നിവ പരിഗണിച്ച് നടത്തിയ ഹിയറിങ്ങിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പരാമർശം 5 പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ ഒരു മാസത്തിനകം തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുവാൻ സർക്കാരിനോട് നിർദേശിച്ചു.

3) പരാമർശം 4 വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പരാമർശം 2 പരാമർശം 3 എന്നിവ പരിഗണിച്ച് സർക്കാർ 29/01/2021 തീയതിയിൽ അപേക്ഷകയുടെ അഭിഭാഷകനെയും തിരുവനന്തപുരം കോർപറേഷൻ അധികൃതരെയും നേരിൽ കേട്ടു. പ്രസ്തുത ഹിയറിങ്ങിൽ ഇരുകൂട്ടരുടെയും വാദങ്ങൾ വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പരാമർശം 5 പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിൽ ഒക്കുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുന്ന തീയതി മുതലാണ് വസ്തു നികുതി അടയ്ക്കേണ്ടി വരുന്നതെന്ന് പരാമർശിക്കുന്നുണ്ട്. എന്നാൽ 2011 ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 24 പ്രകാരം ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടം പണിയുകയോ, പുതുക്കി പണിയുകയോ ചെയ്യുന്ന സംഗതിയിൽ കെട്ടിടം പൂർത്തിയാക്കുകയോ, പുതുക്കിപ്പണിയുകയോ, കെട്ടിടത്തിൽ ആൾ താമസിക്കുകയോ, കെട്ടിടം മറ്റ് ഏതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിന് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുകയോ, ഇതിലേതാണ് നേരത്തെ സംഭവിക്കുന്നത് ആ തീയതി മുതൽ 15 ദിവസത്തിനകം, കെട്ടിട ഉടമ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് അത് സംബന്ധിച്ച നോട്ടീസും 11-ാം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള വസ്തു നികുതി റിട്ടേണും നൽകേണ്ടതും ആ അർദ്ധവർഷാരംഭം മുതൽ പുതുക്കിയ വാർഷിക വസ്തു നികുതി നൽകാൻ അയാൾ ബാദ്ധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതുമാണ്. എന്നാൽ വസ്തു നികുതി നിശ്ചയിച്ച വിഷയം സംബന്ധിച്ച് പരാതിയുള്ള പക്ഷം 2011 ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 16 പ്രകാരം ഡിമാൻഡ് നോട്ടീസ് ലഭിച്ച് 30 ദിവസത്തിനകം, വസ്തു നികുതി അടച്ച ശേഷം, അപേക്ഷകയ്ക്ക് തിരുവനന്തപുരം കോർപറേഷൻ നികുതി അപ്പീൽ കാര്യ സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റി മുൻപാകെ അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കുവാൻ അവസരമുണ്ടായിരുന്നു. അപേക്ഷക അതിൻപ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായില്ല. എന്നാൽ നിശ്ചിത സമയ പരിധിക്കകം പരാമർശം 2 പ്രകാരം അപേക്ഷക സർക്കാരിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

4) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പരാമർശം 4 വിധിന്യായം പ്രകാരം ഒക്കുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിച്ച തീയതി മുതലാണ് ശ്രീമതി. ഷെഫീക്ക മുഹമ്മദ് ഷാഫി വസ്തു നികുതി അടക്കുവാൻ ബാധ്യസ്ഥയാകുന്നത്. എന്നാൽ പരാമർശം 4 വിധിന്യായം പാലിക്കുന്നതിന് പര്യാപ്തമായ വ്യവസ്ഥകൾ ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളിൽ നിലവിലില്ല. ആയതിനാൽ, കോർപറേഷൻ മുൻപാകെ അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിൽ വന്ന കാലതാമസം ഇളവുചെയ്തുകൊണ്ട്, ശ്രീമതി. ഷെഫീക്ക മുഹമ്മദ് ഷാഫി പരാമർശം 2 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ (Ext. P3), 2011 ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 16 പ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ ആയി കണക്കാക്കി, ഈ ഉത്തരവ് ലഭിച്ച് ഒരാഴ്ചക്കകം തീരുമാനമെടുക്കാൻ തിരുവനന്തപുരം കോർപറേഷൻ നികുതി അപ്പീൽ കാര്യ സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റിയ്ക്ക് അനുമതി നൽകികൊണ്ട് ഉത്തരവാകുന്നു. പരാമർശം 4 പ്രകാരമുള്ള ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായം ഇപ്രകാരം പാലിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

5) സമയബന്ധിതമായി അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കുവാൻ ആവശ്യമായ നടപടികൾ തിരുവനന്തപുരം കോർപറേഷൻ സെക്രട്ടറി സ്വീകരിക്കേണ്ടതും സ്വീകരിച്ച നടപടി യഥാസമയം സർക്കാരിൽ അറിയിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

നന്ദന ആർ പി

ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

ശ്രീമതി. ഷെഫീക്ക മുഹമ്മദ് ഷാഫി, ഡയറക്ടർ, റോയൽ ഹോട്ടൽസ് (പ്രൈവറ്റ്) ലിമിറ്റഡ്, കൃഷ്ണ, ടിസി 2/ 1854, ഗൗരീശപട്ടം, തിരുവനന്തപുരം - 695004

അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)

നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം

സെക്രട്ടറി, തിരുവനന്തപുരം കോർപറേഷൻ (Ext. P3 അപ്പീലിൻെറ പകർപ്പ് സഹിതം)
(By Registered Post)
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്/എ&ഇ/എൽ.ബി.എ), കേരള, തിരുവനന്തപുരം
ഡയറക്ടർ, കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി (ഫയൽ നം. LSGD-RC2/161/2020-LSGD)

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം

Bindu T

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ