കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - തൊടുപുഴ നഗരസഭ - ശ്രീ. സി. ജെ. മാത്യുവിന്റെ പേരിലുള്ള വാടക കുടിശിക - WP(C)No. 34367/2019 കേസിലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 16/12/2019 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം പാലിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർസി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1331/2021/ത.സ്വ.ഭ.വ തിരുവനന്തപുരം, തീയതി :14/07/2021

പരാമർശം :
1) തൊടുപുഴ നഗരസഭാ കൗൺസിലിന്റെ 21/06/2001 തീയതിയിലെ 2-ാം നമ്പർ തീരുമാനം.
2) തൊടുപുഴ നഗരസഭാ കൗൺസിലിന്റെ 18/08/2005 തീയതിയിലെ 12-ാം നമ്പർ തീരുമാനം.
3) തൊടുപുഴ നഗരസഭാ കൗൺസിലിന്റെ 24/07/2012 തീയതിയിലെ 25-ാം നമ്പർ തീരുമാനം.
4) തൊടുപുഴ നഗരസഭയുടെ 17.08.2012 തീയതിയിലെ T1(T3) 4769/12 നമ്പർ നോട്ടീസ്.
5) 702/2012 നമ്പർ അപ്പീലിന്മേൽ പുറപ്പെടുവിച്ച തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ 09/01/2013 തീയതിയിലെ ഉത്തരവ്.
6) ശ്രീ. സി. ജെ. മാത്യുവിന്റെ 05/02/2013 തീയതിയിലെ അപ്പീൽ {Ext. P5 in WP(C)No. 34367/2019}.
7) തൊടുപുഴ നഗരസഭയുടെ 21/06/2019 തീയതിയിലെ T1 (T3)4769/12 നമ്പർ നോട്ടീസ്.
8) WP(C)No. 34367/2019 കേസിലെ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ 16/12/2019 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം.
9) തൊടുപുഴ നഗരസഭ സെക്രട്ടറിയുടെ 15/02/2021 തീയതിയിലെ റിപ്പോർട്ട്.

ഉത്തരവ്

തൊടുപുഴ നഗരസഭ വക ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ 7/2, 3, 4 നമ്പർ കടമുറികൾ ശ്രീ. സി. ജെ. മാത്യു, ചാമക്കാലായിൽ വീട്, ഇടവട്ടി പി.ഓ., തൊടുപുഴ, ഇടുക്കി എന്ന വ്യക്തിക്ക് 1996 മുതൽ ലൈസൻസ് വ്യവസ്ഥയിൽ പ്രതിമാസ വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിരുന്നു. ടി കടമുറികളിൽ സൂര്യ ഹോട്ടൽ എന്ന പേരിൽ ഒരു സ്ഥാപനം പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്നു. ടി ഹോട്ടലിന്റെ പിറകു വശത്തുള്ള അടുക്കള നിലവിലുള്ള നഗരസഭാ ടൗൺ ഹാളിനോട് ചേർന്നിരിക്കുന്നതിനാൽ പൊളിച്ചു നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനും, ഹോട്ടലിനോട് ചേർന്ന് തെക്കുഭാഗത്ത് അടുക്കള നിർമ്മിക്കുന്നതിനും ശ്രീ. സി. ജെ.മാത്യു സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച് പരാമർശം 1 പ്രകാരം ടൗൺ ഹാൾ ഭാഗത്തേക്ക് ഓപ്പണിംഗ് പാടില്ല എന്ന വ്യവസ്ഥയോടുകൂടി നഗരസഭ അനുവാദം നൽകിയിരുന്നു. എന്നാൽ ടിയാൻ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച് ടൗൺ ഹാൾ ഭാഗത്തേക്ക് റോളിംഗ് ഷട്ടർ സ്ഥാപിച്ചതിനാൽ നഗരസഭ ലൈസൻസ് നൽകിയില്ല. ടി അനധികൃത നിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച് വിശദമായി പഠിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് നഗരസഭാ കൗൺസിൽ

സബ്കമ്മിറ്റിയെ നിയോഗിക്കുകയും ടി കമ്മിറ്റിയുടെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പുതുതായി നിർമ്മിച്ച ഷട്ടർ നിലനിർത്തുന്നതിനും കൂടുതലായി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ അനുവദിക്കേണ്ടതില്ലായെന്നുമുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ പരാമർശം 2 പ്രകാരം അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ട് തീരുമാനമെടുത്തു.

2) പിന്നീട്, ശ്രീ. സി. ജെ. മാത്യു, കൂടുതൽ ഷട്ടറുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ നഗരസഭാ കൗൺസിൽ മുമ്പാകെ പരിഗണനയിലിരിക്കെ ടിയാൻ നഗരസഭയുടെ അനുവാദമില്ലാതെ നിലവിലുള്ള ഷട്ടറിനോട് ചേർത്ത്, നഗരസഭ യാതൊരു നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും നടത്തരുതെന്ന് ടിയാനോട് നിർദ്ദേശിച്ച അതേ സ്ഥലത്തു തന്നെ ഭിത്തികൾ പൊളിച്ചു മാറ്റി മൂന്നു ഷട്ടറുകൾ അനധികൃതമായി പണി കഴിപ്പിച്ചു. ഇത്തരത്തിൽ അനധികൃത നിർമ്മാണം നടത്തിയതിനാൽ ടിയാന്റെ കടമുറികൾ പൂട്ടി നഗരസഭ സീൽ ചെയ്തു.

3) ശ്രീ. സി. ജെ. മാത്യുവിന്റെ 20/04/2012 തീയതിയിലെ അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച് പരാമർശം 3 പ്രകാരം ടിയാൻ ലൈസൻസിയായുള്ള 7/4 നമ്പർ മുറിയോടു ചേർന്നു നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിട മുറികൾക്ക് 3A, 3B, 3C എന്നിങ്ങനെ നഗരസഭ നമ്പർ നൽകി. ഓരോ മുറികൾക്കും ഒന്നര ലക്ഷം രൂപാ വീതം ഡെപ്പോസിറ്റ് നിശ്ചയിക്കുകയും ടി മുറികൾ തറവാടക എന്നതിനു പകരം Commercial Purpose എന്നാക്കി മുറി ഒന്നിന് 7500/- രൂപ വീതം പ്രതിമാസ വാടക നിശ്ചയിക്കുന്നതിനു തീരുമാനിക്കുകയും ചെയ്തു. ടി തുക ഒടുക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് ടിയാന് പരാമർശം 4 പ്രകാരം നഗരസഭ നോട്ടീസ് നൽകി. ഇതിനെതിരെ ശ്രീ. സി. ജെ. മാത്യു തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കു വേണ്ടിയുള്ള ട്രൈബ്യൂണൽ മുമ്പാകെ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും, ടി കേസിൽ, കൗൺസിൽ തീരുമാനത്തിനെതിരെ, കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് സെക്ഷൻ 57 പ്രകാരം സർക്കാരിന് അപ്പീൽ നൽകുന്നതിന് നിർദ്ദേശിച്ചു കൊണ്ട് പരാമർശം 5 പ്രകാരം ഉത്തരവ് ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടിയാൻ പരാമർശം 6 അപ്പീൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മുൻപാകെ സമർപ്പിച്ചു.

4) പിന്നീട്, 03/12/2019 തീയതിയിൽ കുടിശിക 14 ദിവസത്തിനകം ഒടുക്കുന്നതിന് നഗരസഭ പരാമർശം 7 പ്രകാരം ശ്രീ. സി. ജെ. മാത്യുവിന് നോട്ടീസ് നൽകി. ആയതിനെതിരെ, ശ്രീ. സി. ജെ. മാത്യു സർക്കാരിൽ നൽകിയ അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കിയിട്ടില്ല എന്നും ആയത് തീർപ്പാക്കുന്നത് വരെ നടപടികൾ നിർത്തി വയ്ക്കണമെന്നും കാണിച്ച് നഗരസഭയ്ക്ക് മറുപടി നൽകി. ആയത് നിരസിച്ചതിനെ തുടർന്ന് ടിയാൻ ഫയൽ ചെയ്ത കേസിലെ പരാമർശം 8 വിധിന്യായം പ്രകാരം, വിധി പകർപ്പ് ലഭിച്ച് 3 മാസത്തിനകം പരാതിക്കാരനായ ശ്രീ. സി. ജെ. മാത്യുവിനേയും നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയേയും നേരിൽ കേട്ട് പരാമർശം 6 പ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയി ഉത്തരവായി.

5) 08/06/2020 തീയതിയിൽ ശ്രീ. സി. ജെ മാത്യു മരണപ്പെടുകയും കടമുറികൾ ടിയാന്റെ അനന്തരാവകാശികൾ നിലവിൽ ഉപയോഗിച്ചു വരികയുമാണ്. ടി കടമുറികൾക്ക് നാളിതുവരെ വാടകയിനത്തിൽ തുക ഒന്നും ഒടുക്കിയിട്ടില്ലാത്തതും, ടി മുറികളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നഗരസഭയിൽ നിന്നും നാളിതുവരെ ലൈസൻസ് എടുത്തിട്ടില്ലാത്തതുമാണെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി പരാമർശം 9 പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

6) പരാമർശം 8 വിധിന്യായം പ്രകാരം 17/02/2021 തീയതിയിൽ പരാതിക്കാരനെയും എതിർകക്ഷിയെയും നേരിൽ കേൾക്കുന്നതിന് സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു. നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയെ പ്രതിനിധീകരിച്ച് ജൂനിയർ സൂപ്രണ്ടും, പരാതിക്കാരനെ പ്രതിനിധീകരിച്ച് അഡ്വക്കേറ്റും പരാതിക്കാരന്റെ മകനായ ജോസ് സി. മാത്യുവും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിലെ ഹിയറിങ് ഓഫീസർക്ക് മുന്നിൽ ഹാജരായി.

ഇരുകക്ഷികളുടെയും വാദങ്ങൾ വിശദമായി കേട്ടു. നിലവിൽ വാടക കുടിശ്ശിക ഇനത്തിൽ 23,17,500/- രൂപയും പലിശയിനത്തിൽ 12,05,100/- രൂപയും ചേർത്ത് ആകെ 35,22,600/- രൂപയും ജിഎസ്റ്റി യും നഗരസഭയിൽ ഒടുക്കുവാനുണ്ട്. കൂടാതെ ഡെപ്പോസിറ്റ് ഇനത്തിൽ 4,50,000/- രൂപയും നഗരസഭയിൽ ഒടുക്കാനുണ്ടെന്ന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി പരാമർശം 9 പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തു.

7) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ചുവടെ ചേർക്കുന്ന നിർദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചുകൊണ്ട് ബഹു. ഹൈക്കോടതിയുടെ പരാമർശം 8 വിധിന്യായം പാലിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

i) അനധികൃത നിർമ്മാണം നടത്തിയെന്ന് കണ്ട് സീൽ ചെയ്ത കടമുറികൾ ഹർജിക്കാരന്റെ അപേക്ഷയെത്തുടർന്ന് നഗരസഭ തുറന്നുകൊടുത്തിട്ടുള്ളതിനാലും ഇപ്പോഴും അത് ഹർജിക്കാരന്റെ മകനായ ശ്രീ. ജോസ് സി. മാത്യുവിന്റെ കൈവശ ഉപയോഗത്തിലായതിനാലും തൊടുപുഴ നഗരസഭ ഭരണസമിതിയുടെ പരാമർശം 4 പ്രകാരമുള്ള വാടക, ഡെപ്പോസിറ്റ് തുക എന്നിവ പുനർ നിർണ്ണയിച്ച് നൽകിയ നോട്ടീസ് നിലനിൽക്കുന്നതും ആയത് പ്രകാരമുള്ള വാടക കുടിശ്ശികയായ 23,17,500/- രൂപയും പലിശയിനത്തിൽ 12,05,100/- രൂപയും ചേർന്ന ആകെ 35,22,600/- രൂപയും, ജി.എസ്.ടിയും, ഡെപ്പോസിറ്റ് ഇനത്തിൽ 4,50,000/- രൂപയും ചേർത്തുള്ള മൊത്തം തുക അഞ്ച് തുല്യ മാസതവണകളായി തൊടുപുഴ നഗരസഭയിൽ ശ്രീ. ജോസ് സി. മാത്യു, ചാമക്കാലായിൽ വീട്, ഇടവട്ടി പി.ഒ., തൊടുപുഴ, ഇടുക്കി, അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

ii) ലൈസൻസിയായ ശ്രീ. സി. ജെ. മാത്യു മരണപ്പെട്ടതിനെ തുടർന്നുള്ള ആൾമാറ്റത്തിന് പുതിയ ലൈസൻസോ അനുവാദമോ നഗരസഭ നൽകിയിട്ടില്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് സെക്ഷൻ 215(2)(C) പ്രകാരമുള്ള നടപടി തൊടുപുഴ നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

iii) വാടകയ്ക്ക് കൊടുത്തിട്ടുള്ള കടമുറികൾ കീഴ്‌വാടകയ്ക്ക് നൽകിയെന്ന് നഗരസഭ സെക്രട്ടറിക്ക് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്നപക്ഷം 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് 215-ാം വകുപ്പിന്റെ (5), (6) ഉപവകുപ്പുകളിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നതിൻപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ തൊടുപുഴ നഗരസഭ സെക്രട്ടറി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

മദീന ബീഗം.എ

അണ്ടർ സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. ജോസ് സി. മാത്യു, ചാമക്കാലായിൽ വീട്, ഇടവട്ടി പി.ഓ., തൊടുപുഴ, ഇടുക്കി
അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ (ആമുഖ കത്ത് സഹിതം)
നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
സെക്രട്ടറി, തൊടുപുഴ നഗരസഭ
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്-I/ഓഡിറ്റ്-II), 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-RC2/45/2020-LSGD)

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം

Bindu T

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ