15 -ാം കേരള നിയമസഭ

12 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1487 **10-10-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

വിജയ ഇന്റർനാഷണൽ കൺവെൻഷൻ സെന്റർ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലം

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ മാത്യൂ ടി. തോമസ്		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	തിരുവല്ല താലൂക്കിൽ കാവുംഭാഗം വില്ലേജിൽ പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്ന വിജയ ഇന്റർനാഷണൽ കൺവെൻഷൻ സെന്റർ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലം ഏതൊക്കെ സർവ്വേ നമ്പരിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;	(എ)	വില്ലേജ് രേഖകൾ പ്രകാരം കാവുംഭാഗം വില്ലേജ് പരിധിയിലുള്ള വിജയാ ഇന്റർ നാഷണൽ കൺവെൻഷൻ സെന്റർ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത് കാവുംഭാഗം വില്ലേജ് ബ്ലോക്ക് 7 റീസർവ്വേ 167/3-1, 168/2, 168/3, 168/4, 169/1, 169/3 എന്നീ നമ്പരുകളിലാണ്.
(ബി)	പ്രസ്തുത സ്ഥലം റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിലം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരുന്നതിന് മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കാമോ;	(ബി)	തിരുവല്ല ഭൂരേഖ തഹസിൽദാരുടെ 03.04.2023 ലെ B17/208/2019/Kdis നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 167/3-1, 168/2, 168/3, 168/4, 169/1, 169/3 എന്നീ റീസർവ്വേ നമ്പരുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമി സ്വഭാവ വ്യതിയാനം നടത്തിയ പുരയിടം എന്നാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ്. ശ്രീ. കെ.പി. വിജയൻ എന്നയാളുടെ കൈവശത്തിലുള്ള ഭൂമികൾ ഉൾപ്പെടുന്ന റീ സർവ്വെ നമ്പരുകൾ അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.
(സി)	പ്രസ്തുത ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കാമോ?	(സി)	തിരുവല്ല തഹസിൽദാരുടെ 03.04.2023-ലെ B17/208/2019/Kdis നമ്പർ നടപടിക്രമം അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം

ക്രമ നം	ബ്ലോക്ക്	റീസർവ്വെ നം	വിസ്തീർണ്ണം	ഇനം
1	07	159/3	0.1800	നിലം
2	07	167/4	0.5050	നിലം
3	07	168/5	0.0360	നിലം
4	07	170/1	0.5480	നിലം
5	07	167/3-1	0.0032	സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടം
6	07	168/2	0.4600	സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടം
7	07	168/3	0.6960	സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടം
8	07	168/4	0.2000	സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടം
9	07	169/1	0.3380	സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടം
10	07	169/3	0.3600	സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടം
11	07	169/4-1	0.0335	പുരയിടം
12	07	169/2	0.3360	നിലം

തിരുവല്ല തഹസീൽദാരുടെ (ഭൂരേഖ) നടപടിക്രമം

(ഹാജർ: മിനി കെ തോമസ്)

ബി7-208/2019/KDis **തീയതി: 03.04.2023**

വിഷയം:- ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം - ഭൂ നികുതി പുനർനിർണ്ണയിക്കുന്നത് ശ്രീ.കെ.പി.വിജയൻ, വിജയസദനം, വെൺപാല, തിരുവല്ല എന്നയാളുടെ അപേക്ഷ- WP(C) 11361/2016 നമ്പർ കേസിലെ വിധി ന്യായം നടപ്പിലാക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്-

സൂചന:-

1. ശ്രീ.കെ.പി.വിജയൻ, വിജയസദനം, വെൺപാല, തിരുവല്ല എന്നവർ 24.08.2022-ൽ ഈ ഓഫീസിൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.
2. പത്തനംതിട്ട ജില്ലാകളക്ടറുടെ അധിക ചുമതലയിൽ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ(ജനറൽ) ന്റെ 12.06.2006 ലെ സി4-28196/2006/കെഡിസ് ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ്.
3. പത്തനംതിട്ട ജില്ലാകളക്ടറുടെ 23.01.2007-ലെ സി4-3066/2007 നമ്പർ ഉത്തരവ്.
4. ബഹു.കേരളാ ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) 11361/2016 നമ്പർ കേസിൽ 23.03.2016-നുണ്ടായ വിധി ന്യായം.
5. പത്തനംതിട്ട ജില്ലാകളക്ടറുടെ 08.03.2018 ലെ സി4-16808/2014 നമ്പർ ഉത്തരവ്.
6. ബഹു.കേരളാ ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) 7037/14, 9722/14,3360/21, 18817/21, 27737/14, 12890/21, 16988/21 നമ്പർ കേസുകളിന്മേൽ 10.05.2022-ന് പുറപ്പെടുവിച്ച സംയുക്ത വിധിന്യായം.
7. അഡ്വ.ജനറൽ ഓഫീസിലെ സ്പെഷ്യൽ ഗവൺമെന്റ് പ്ലീഡറുടെ 05.01.2023 ലെ നിയമോപദേശം.
8. ഈ ഓഫീസിലെ 08.03.2023 ലെ കേരളാ ലാൻഡ് ടാക്സ് ആക്ട് വകുപ്പ് (6) പ്രകാരമുള്ള സി- ഫാറം നോട്ടീസ്.

****

ശ്രീ.കെ.പി.വിജയൻ, വിജയസദനം, വെൺപാല, തിരുവല്ല എന്ന കക്ഷി തന്റെ കൈവശത്തിലുള്ള കാവുംഭാഗം വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 7 ൽപ്പെട്ട റീസർവ്വേ നമ്പർ 168/2, 169/1 169/3, 168/4, 169/2, 168/3, 159/3, 170/1, 168/5, 167/4 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബഹു.കേരളാ ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) 11361/2016 നമ്പർ കേസിലെ 23.03.2016 ലെ വിധി പ്രകാരം ടി ഭൂമികൾക്ക് കേരളാ ലാൻഡ് ടാക്സ് ആക്ട് വകുപ്പ് (6) എ പ്രകാരം നികുതി പുനർ നിർണ്ണയം നടത്തി അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്ററിൽ തരം മാറ്റി നൽകാൻ ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണെന്നും ആയത് പ്രകാരം ഭൂമിയുടെ തരം റിക്കാർഡുകളിൽ മാറ്റി നൽകണമെന്നും കാണിച്ച് സൂചന (1) പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

എന്നാൽ 17.05.2006 ലെ ടി കക്ഷിയുടെ അപേക്ഷയിന്മേൽ സൂചന(2) പ്രകാരം ബഹു.പത്തനംതിട്ട ജില്ലാകളക്ടർ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിൽ ടി വില്ലേജ് ടി ബ്ലോക്ക് സർവ്വേ 167/3-1,

169/4-1, 168/4, 169/3, 169/1, 168/2, 168/3 എന്നിവയിലായി 2.1361 ഹെക്ടർ നിലത്ത് ബിസിനസ്സ് ആവശ്യത്തിന് കെട്ടിടം പണിയുന്നതിന് മണ്ണിട്ട് ഉയർത്തുന്നതിന് അനുവദിച്ചിരുന്നതും പിന്നീട് ടി ഉത്തരവ് പ്രിൻസിപ്പൽ കൃഷി ഓഫീസറുടേയും മറ്റ് ഉയർന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥരുടേയും അഭിപ്രായം അറിയാതെ പുറത്തിറക്കിയതാണെന്ന കാരണത്താൽ സൂചന(3) പ്രകാരം ജില്ലാകളക്ടർ റദ്ദ് ചെയ്യുകയും ചെയ്തിരുന്നു.

അപേക്ഷയിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള വസ്തുക്കളുടെ ഭൂനികുതി, ഭൂനികുതി നിയമം വകുപ്പ് (6) എ പ്രകാരം പുനർനിർണ്ണയം ചെയ്ത് ലഭിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് ടി കെ.പി.വിജയൻ ബഹു.ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 11361/2016 നമ്പർ കേസിന്മേൽ 23.03.2016 ൽ ഉണ്ടായ വിധിയിൽ കക്ഷിയുടെ അപേക്ഷയിന്മേൽ രണ്ട് മാസത്തിനകം തിരുവല്ല തഹസിൽദാർ തീരുമാനം എടുക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ ഭൂനികുതി രജിസ്റ്ററിൽ ഭൂമിയുടെ ഇനംമാറ്റി നൽകുന്നതിന് നിയമ ഭേദഗതി അനിവാര്യമാണെന്നും ആയതിൽ സർക്കാരാണ് തീരുമാനം എടുക്കേണ്ടതെന്നും 20.05.2014 ലെ ബഹു. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ എൽ.ആർ.എ(6)17715/2014(2) നമ്പർ സർക്കുലറിലെ കർശന നിർദ്ദേശം നിലനിന്നിരുന്നതിനാൽ തുടർനടപടിക്ക് അപേക്ഷിച്ചിരുന്നതും ടി കോടതി വിധിക്കെതിരെ അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്യാൻ 05.06.2017 ൽ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു. ആയത് പ്രകാരം അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്യാൻ നടപടി സ്വീകരിച്ചു വരികെ 2017-ലെ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ഭേദഗതി ഓർഡിനൻസ് സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ആയതിന് അനുസൃതമായി ടി അപേക്ഷകൻ 31.01.2018 ലും , 05.02.2018 ലും സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിന്മേൽ ജില്ലാകളക്ടർ ടി കക്ഷിയേയും ഉദ്യോഗസ്ഥരേയും ഹിയർ ചെയ്യുകയും സൂചന(5) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തു. പ്രസ്തുത ഉത്തരവിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 167/3-1, 169/4-1, 168/4, 169/3, 169/1, 168/2, 168/5, 169/2 എന്നീ നിലങ്ങളുടെ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം 2017-ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ ഭേദഗതി നിയമം വകുപ്പ് 27(എ) പ്രകാരം അപേക്ഷ നൽകുന്ന മുറയ്ക്ക് പരിഹരിക്കാൻ തിരുവല്ല റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയും റീസർവ്വേ നമ്പർ 167/4, 168/3, 170/1-ൽപ്പെട്ട നിലങ്ങളിൽ യാതൊരു വിധ നികത്തലുകളോ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളോ നടത്തരുതെന്നും നിലം നികത്തിയത് പൂർവ്വ സ്ഥിതിയിലാക്കണമെന്നും നിർദ്ദശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ഈ ഉത്തരവിനെതിരെ ശ്രീ.കെ.പി.വിജയൻ WP(C) 9478/2018 നമ്പർ കേസ് ഫയൽ ചെയ്തതിൽ ജില്ലാകളക്ടറുടെ ഉത്തരവ് സ്റ്റേ ചെയ്തിരുന്നു.

ഈ വിഷയത്തിൽ പല കാലഘട്ടങ്ങളിലായി ശ്രീ.കെ.പി.വിജയനും ടിയാളുടെ അനധികൃത നിലം നികത്തലിനും ടി സ്ഥലത്തെ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുമെതിരായി ജോസഫ് ജോൺ എന്ന വ്യക്തിയും പല കേസുകളും ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. ഇപ്രകാരമുള്ള കേസുകളിൽ ശ്രീ.കെ.പി.വിജയൻ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C) 7037/14, 9722/14,3360/21, 18817/21 എന്നീ കേസുകളും എതിർ കക്ഷിയായ ജോസഫ് ജോൺ ഫയൽ ചെയ്ത WP(C)27737/14, 12890/21, 16988/21 എന്നീ കേസുകളും

ഒന്നായി പരിഗണിച്ച് സൂചന(6) പ്രകാരം ബഹു.ഹൈക്കോടതി സംയുക്ത വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ആയതിൻ പ്രകാരം റീസർവ്വേ നമ്പർ 167/4, 168/3,170/1 എന്നിവയിലെ നിലങ്ങൾ Expt.P36 തിരുത്തൽ ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനത്തിലൂടെ ഡേറ്റാ ബാങ്കിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതിനാൽ പത്തനംതിട്ട ജില്ലാകളക്ടറുടെ സൂചന(3), (5) ഉത്തരവുകൾ റദ്ദ് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ സൂചന(4) ഹൈക്കോടതി വിധി ന്യായത്തിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കെതിരെ അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിലേക്ക് ബഹു.അഡ്വ.ജനറലിനോട് നിയമോപദേശത്തിന് അപേക്ഷിച്ചതിന്മേൽ സൂചന(7) പ്രകാരം നിയമോപദേശം ലഭ്യമാക്കിയിരുന്നു. ആയതിൽ ടി വിധി ന്യായത്തിനെതിരെ അപ്പീലിന് സാധ്യത ഇല്ലെന്നും ആയതിനാൽ 12.06.2006 ലെ ജില്ലാകളക്ടറുടെ അധികചുമതലയിൽ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ(ജനറൽ)ന്റെ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള നിലങ്ങൾക്ക് യാതൊരു ഫീസും വാങ്ങാതെ ഭൂനികുതി പുനർനിർണ്ണയിച്ച് തഹസിൽദാർ ഉത്തരവ് നൽകേണ്ടതാണെന്നും പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ സൂചന(3), (5) പ്രകാരമുള്ള ജില്ലാകളക്ടറുടെ ഉത്തരവുകൾ ബഹു.ഹൈക്കോടതി റദ്ദ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാലും സൂചന(4) വിധിന്യായത്തിന് എതിരെ അപ്പീലിന് സാധ്യതയില്ലെന്ന് ബഹു.അഡ്വ.ജനറൽ ആഫീസിലെ സ്പെഷ്യൽ ഗവൺമെന്റ് പ്ലീഡറുടെ നിയമോപദേശം സൂചന(7) പ്രകാരം ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതിനാലും അപേക്ഷാ കക്ഷി സമർപ്പിച്ച കേരള ലാൻഡ് ടാക്സ് ആക്ട് വകുപ്പ് 6 പ്രകാരമുള്ള എ-ഫോറം അപേക്ഷയിന്മേൽ പരാമർശിത സ്ഥലങ്ങളുടെ ഭൂനികുതി താൽക്കാലികമായി നിർണ്ണയിച്ച് ബി-ഫോറം ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് അയയ്ക്കുകയും ആയതിന്മേൽ കക്ഷി ആക്ഷേപമൊന്നും രേഖാമൂലം നൽകാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ ഭൂനികുതി അന്തിമമായി നിശ്ചയിച്ച് സി-ഫോറം ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് 08.03.2023 തീയതിയിൽ പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം ഉത്തരവാകുന്നു.

ഉത്തരവ്

****

തിരുവല്ല താലൂക്കിൽ കാവുംഭാഗം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 7 ൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 167/3-1, 169/4-1, 168/4, 169/3, 169/1, 168/2, 168/3 എന്നിവയിൽപ്പെട്ടതും ശ്രീ.കെ.പി.വിജയൻ, വിജയ സദനം വെൺപാല, തിരുവല്ല എന്നയാളുടെ കൈവശത്തിലുള്ളതുമായ 2.1361 ഹെക്ടർ നിലത്ത് ബിസിനസ്സ് ആവശ്യത്തിന് കെട്ടിടം പണിയുന്നതിലേക്ക് മണ്ണിട്ട് ഉയർത്തിയത് സൂചന(2) പ്രകാരം ബഹു.പത്തനംതിട്ട ജില്ലാകളക്ടർ കേരളാ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ച് അനുമതി നൽകിയത് പ്രകാരം ടി സ്ഥലങ്ങൾക്ക് പുരയിടമെന്ന നിലയിൽ ഭൂ നികുതി പുനർനർണ്ണയിച്ച് നൽകുന്നതിലേക്ക് കേരളാ ലാൻഡ് ടാക്സ് ആക്ട് വകുപ്പ് 6(എ) പ്രകാരം ടി കക്ഷി സൂചന(1) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചു. സൂചന (2) പ്രകാരമുള്ള ജില്ലാകളക്ടറുടെ ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്ത് സൂചന(3) പ്രകാരം ജില്ലാകളക്ടർ

പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് സൂചന(6) പ്രകാരമുള്ള സംയുക്ത വിധിന്യായത്തിലൂടെ ബഹു.ഹൈക്കോടതി റദ്ദ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതിനാലും ടി വസ്തുക്കൾക്ക് ഇനംമാറ്റം അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള സൂചന (4), (6) ഹൈക്കോടതി വിധികൾക്കെതിരെ അപ്പീലിന് സാധ്യത ഇല്ലെന്നും സൂചന(2) ജില്ലാ കളക്ടറുടെ ഉത്തരവിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള നിലങ്ങൾക്ക് യാതൊരു ഫീസും വാങ്ങാതെ ഭൂനികതി പുനർനിർണ്ണയിച്ച് തഹസിൽദാർ ഉത്തരവ് നൽകേണ്ടതാണെന്നും സൂചന (7) പ്രകാരം ബഹു.അഡ്വ.ജനറൽ ആഫീസിൽ നിന്നും നിയമോപദേശം ലഭ്യമായിട്ടുള്ളതിനാലും സൂചന(1) പ്രകാരം ടി കെ.പി.വിജയൻ സമർപ്പിച്ച ലാൻഡ് ടാക്സ് ആക്ട് വകുപ്പ് 6(എ)യിലുള്ള അപേക്ഷയിന്മേൽ ടി വസ്തുക്കളുടെ ഭൂനികതി പുനർനിർണ്ണയിച്ചുകൊണ്ടും ടി വസ്തു ബി.റ്റി.ആറിന്റെ റിമാർക്സ് കോളത്തിൽ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടമെന്ന് ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും സഹിതം രേഖപ്പെടുത്തുവാനും റിക്കാർഡുകളിൽ ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തി നടപടികൾ പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിന് കാവുംഭാഗം വില്ലേജ് ഓഫീസർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകികൊണ്ടും ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു. ഇപ്രകാരം ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ WP(C) 11361/2016 നമ്പർ കേസിന്മേൽ 23.08.2016 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായം നടപ്പിലാക്കുന്നു.

3/4/2023

തഹസിൽദാർ (ഭൂരേഖ).

ശ്രീ.കെ.പി.വിജയൻ, വിജയ സദനം, വെൺപാല, തിരുവല്ല

പകർപ്പ്-

1. വില്ലേജ് ഓഫീസർ, കാവുംഭാഗം (ആവശ്യമായ മേൽ നടപടിക്കായി),വില്ലേജ് ഓഫീസർ, കറ്റൂർ (കക്ഷിയ്ക്ക് നടത്തി മടക്കുന്നതിനായി)
2. കരുതൽ ഫയൽ

താലൂക്ക് ഓഫീസ് തിരുവല്ല

L-04/04