

സിറ്റിസൺ സ്ഥിരം അദാലത്ത് ഉപജില്ലാ സമിതി 1 ന്റെ ഒരു യോഗം 23-06-2025 തിങ്കളാഴ്ച പകൽ 11 മണിക്ക് ചേർന്നു. പ്രസ്തുത യോഗത്തിന്റെ ഹാജരും തീരുമാനങ്ങളും

ഹാജർ

1. സതീശൻ കെ വി , കൺവീനർ & ഐവിഒ
2. നിധിൻ കുമാർ എസ് , ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ
3. ബിജു പി വി അസി.എക്സി.എഞ്ചിനീയർ പയ്യന്നൂർ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത്

അജണ്ട 1

ശ്രീമതി.ശാന്ത.സി, സീനിയ വിഹാർ എന്നവർ കല്ലാശ്ശേരി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിനെതിരെ നൽകിയ പരാതി.

പരാതിയുടെ ഉള്ളടക്കം

കല്ലാശ്ശേരി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിലെ XI ആം വാർഡിൽ 541 നമ്പറായി ശ്രീമതി.ശാന്ത.സി. എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഒരു വീട് നിലവിലുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത വീടിന്റെ നികുതി 2011/12 വർഷം വരെ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ യഥാവിധി ഒട്ടക്കിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും 2011 വർഷത്തിൽ Ground floor ലും First floor ലും ചില കൂട്ടി ചേർക്കലുകൾ നടത്തുന്നതിനുവേണ്ടി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുകയും പെർമിറ്റ് കാലാവധിക്കകം വീട് പണി പൂർത്തീകരിക്കാൻ സാധിക്കാത്തതിനാൽ പെർമിറ്റ് പുതുക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടായിരുന്നു. തന്റെ മകൻ കിഡ്നി രോഗ ബാധിതനായതിനാൽ ചികിത്സയെ തുടർന്ന് വൃക്കമാറ്റിവെക്കൽ ശസ്ത്രക്രിയക്ക് വിധേയയാവുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. മകന് വൃക്ക ദാനം ചെയ്തതിനാൽ തനിക്ക് വിശ്രമം ആവശ്യമായി വരുകയും തുടർന്ന് മകൻ മരണപ്പെടുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ പുതുക്കിയ കാലാവധിക്കുള്ളിലും കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുവാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ലാത്തതാണ്. 2011 ന് ശേഷം പലപ്പോഴായി താൻ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ നികുതി ഒട്ടക്കുന്നതിനായി പോയപ്പോൾ കമ്പ്യൂട്ടറിൽ തന്റെ വീട് ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ അവിടെ നിന്നും നികുതി സ്വീകരിക്കാതെ മടക്കി അയക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടുത്തിയതിന് ശേഷമേ നികുതി സ്വീകരിക്കുകയുള്ളൂ എന്നാണ് പഞ്ചായത്തിൽ നിന്ന് തന്നോട് പറഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. ഇപ്പോൾ അധിക നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ ശേഷം പഞ്ചായത്ത് അധികാരികളോട് ബന്ധപ്പെട്ടപ്പോൾ നിലവിലുണ്ടായ കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടെ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടം മുഴുവനായി റെഗുലറൈസ് ചെയ്യണമെന്നാണ് ആവശ്യപ്പെട്ടത്. നിലവിലുള്ള 11/541 കെട്ടിടം സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി നികുതി സ്വീകരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി ഉണ്ടാവണമെന്നും അധികമായി നിർമ്മിച്ച ഭാഗങ്ങൾ റെഗുലറൈസ് ചെയ്യുവാൻ താൻ സന്നദ്ധയുമാണെന്നാണ് പരാതിക്കാരി പരാതിയിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

അദാലത്ത് സമിതി അംഗങ്ങൾ ,ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി ,എഞ്ചിനീയർ , ഓവർസിയർ, പരാതിക്കാരി സ്ഥലത്തില്ലാത്തതിനാൽ അവരുടെ പ്രതിനിധി എന്നിവരുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ സ്ഥലപരിശോധന നടത്തുകയുണ്ടായി.

വിശകലനം

11/541 കെട്ടിടനമ്പർ പതിച്ച കെട്ടിടം നേരിട്ട് കണ്ടതിൽ നിലവിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന കെട്ടിടത്തിനോട് തറനിരപ്പിലും ഒന്നാം നിലയിലും കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ വരുത്തിയതായി കണ്ടു പഴയ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭാഗം വളരെ വ്യക്തമായി കാണാവുന്നതാണ്. പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയെ കേട്ടതിൽ സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ നികുതി സ്വീകരിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്തത് കൊണ്ടാണ് പരാതിക്കാരിയിൽ നിന്നും നികുതി സ്വീകരിക്കാതിരുന്നത് എന്നും അതുകൊണ്ടാണ് കെട്ടിടം പൂർണ്ണമായി റെഗുലറൈസ് ചെയ്യുവാൻ നിർദ്ദേശിച്ചത് എന്നും അറിയിച്ചു.

പഞ്ചായത്തിലെ ഫയലുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ 1997 ലെ അസസ്സ്‌മെന്റ് പ്രകാരം 9/163 നമ്പറായി ചെങ്ങൽ ശാന്ത എന്നവരുടെ പേരിൽ കെട്ടിടം നിലവിലുള്ളതായി കണ്ടു. സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ പരിശോധിച്ചതിൽ 1997 ലെ 9/163 കെട്ടിടത്തിന്റെ ബേസ് ഡാറ്റ എൻട്രി ചെയ്തിട്ടുണ്ട് . അത് പ്രകാരം കെട്ടിടത്തിന്റെ ഐഡി 51110010008047 ആണ്. നിയമാനുസൃത കെട്ടിട വിഭാഗമായാണ് കെട്ടിടത്തിന്റെ വിഭാഗം രേഖപ്പെടുത്തിയത്. 1997/98 രണ്ടാം അർദ്ധ വർഷം മുതൽ എ ആർ വി അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് നികുതി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത ബേസ് ഡാറ്റ അപ്രൂവ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നാൽ ഫോം-6 രേഖപ്പെടുത്തുകയോ ഡാറ്റാ പ്യൂരിഫിക്കേഷൻ നടത്തുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല. കൂടാതെ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗക്രമം പാർപ്പിടാവശ്യമാണെന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. രസീത് വിവരങ്ങൾ പരിശോധിച്ചപ്പോൾ 2014-15 വർഷത്തിൽ 05-02-2015 തീയതിയിൽ 11402105893 നമ്പർ രസീതിയായി 299/- രൂപ ഒടുക്കിയതായും കാണുന്നു. എന്നാൽ 2010-11 രണ്ടാം അർദ്ധ വർഷം മുതൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടം ഡിമോളിഷ് ചെയ്തതായും രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ ഇത് സംബന്ധിച്ച ഫയൽ നമ്പറോ തീയതിയോ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല.

പരാതിക്കാരിയുടെ കെട്ടിടത്തിന് പതിച്ചിട്ടുള്ള 2010 അസസ്സ്‌മെന്റ് വർഷത്തിലെ 11/541 കെട്ടിടം സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ തെരഞ്ഞതിൽ Building not found എന്നാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. Building Permit Application Register പരിശോധിച്ചതിൽ 04/08/2011 തീയതിയിൽ A3-3267/11 ഫയൽ നമ്പറായി BA-158/11-12 നമ്പറായി ശ്രീമതി.ചെങ്ങൽ ശാന്തക്ക് വീട് അധിക നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് താഴത്തെ നില 10.88 m², ഒന്നാം നില 44.87m² ആകെ 55.75 m² അധിക നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഫയൽ പരിശോധിച്ചതിൽ കെട്ടിട അനുമതി പത്രികയും അംഗീകരിച്ച പ്ലാനും കണ്ടെത്തുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത പ്ലാൻ പ്രകാരം നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് 56.52 m² വിസ്തീർണ്ണമുണ്ട്.

പരാതിക്കാരി സ്ഥലത്ത് ഇല്ലാത്തതിനാൽ ടെലിഫോണിൽ ബന്ധപ്പെട്ടപ്പോൾ പരാതിക്കാരിയുടെ മകൾ ശ്രീമതി.സീനിയ മോൾ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന തങ്ങളുടെ കെട്ടിടം പഞ്ചായത്ത് രേഖകളിൽ പുനഃസ്ഥാപിച്ച് നികുതി ഒടുക്കുന്നതിന് അനുവദിക്കണമെന്നും നേരത്തെ പെർമിറ്റ് കാലാവധിക്കുള്ളിൽ പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിന് തങ്ങൾക്ക് സാധിക്കാത്തതിനാൽ അധികമായി നിർമ്മിച്ചഭാഗം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് തങ്ങൾക്ക് സമ്മതമാണെന്നും അറിയിക്കുകയുണ്ടായി.

തീരുമാനം

മേൽ വിശകലനത്തിന്റേയും രേഖകളുടേയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ 1997 ലെ അസ്സസ്സ്മെന്റ് പ്രകാരം IX/163 നമ്പറുള്ള പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടം ശ്രീമതി.ചെങ്ങൽ ശാന്തയുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്നു എന്നും ആയതിന് 2010 വർഷത്തിൽ IX /541 പുതിയ നമ്പർ പതിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ് . 04-08-2011 തീയതിയിൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് അധിക നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. എന്നാൽ സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ ബേസ് ഡാറ്റാ രേഖപ്പെടുത്തിയ കെട്ടിടത്തിന് യഥാസമയം ഫോറം - 6 രേഖപ്പെടുത്തുകയോ നികുതി നിർണ്ണയം നടത്തുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലാത്തതാണ്. 2011 വർഷത്തിൽ അധിക നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിന് അനുമതി നൽകിയ കെട്ടിടം സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ 2010 പ്രബല്യത്തിൽ അപേക്ഷയോ ഫയലോ അന്വേഷണമോ കൂടാതെ ഡിമോളിഷ്ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ 2014-15 വർഷം ഇതേ കെട്ടിടത്തിന് നികുതി സ്വീകരിച്ചതായും കാണുന്നു. മേൽ വസ്തുതകൾ പരിശോധിച്ചപ്പോൾ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടം സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ തെറ്റായി ഡിമോളിഷ് ചെയ്തതാണെന്ന് ബോധ്യമാകുന്നു. ആകയാൽ പരാതിക്കാരിയുടെ ആവശ്യം ന്യായമാണെന്നും കാണാവുന്നതാണ്. നിലവിൽ സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ് വെയർ മാറി കെ-സ്റ്റാർട്ട് ഉപയോഗത്തിൽ വന്നിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ പരാതിക്കാരിയുടെ കെട്ടിടം സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ പുനഃസ്ഥാപിക്കുന്നതിന് ബഹുമാനപ്പെട്ട പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടറുടെ അനുമതിയോടു കൂടി നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയോട് നിർദ്ദേശിച്ച് തീരുമാനിച്ചു.

അധിക നിർമ്മാണം നടത്തിയിരുന്നത് 1997 മുതൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടമായതിനാൽ ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ചട്ടം 72 ബാധകമാകുന്നതിനാൽ ആയത് പരിഗണിച്ച് ക്രമവൽക്കരിച്ച് നല്ലേണ്ടതാണെന്ന് സെക്രട്ടറിയോട് നിർദ്ദേശിച്ച് തീരുമാനിച്ചു.

അജണ്ട 2

ശ്രീമതി.കോച്ചൻ കുന്നമ്പുറത്ത് സഹീദ , W/O കഞ്ഞഹമ്മദ് , മുഹ്സ മൻസിൽ , പുഞ്ചക്കാട് , പയ്യന്നൂർ എന്നവർ ശ്രീ. ടി ഐ മധുസൂധനൻ എം.എൽ.എ മുഖേന ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിക്ക് നൽകിയ അപേക്ഷ.

ഉള്ളടക്കം

ശ്രീമതി.കോച്ചൻ കുന്നമ്പുറത്ത് സഹീദ എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ പയ്യന്നൂർ മുൻസിപ്പാലിറ്റിയിലെ 23/267 നമ്പർ വാസഗൃഹത്തിന്റെ നികുതി കുടിശ്ശിക ഒഴിവാക്കി തരണം എന്നതാണ് അപേക്ഷ. 2011 മുതൽ നികുതി കുടിശ്ശിക കണക്കാക്കി നഗരസഭ ഇപ്പോൾ നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും തന്റെ ഭർത്താവ് 2011 കാലഘട്ടത്തിൽ തന്നെ പക്ഷാഘാതം വന്ന് കിടപ്പിലായതിനാൽ മറ്റ് വരുമാന മാർഗ്ഗം ഒന്നും തന്നെയില്ലാത്തതിനാൽ ഭർത്താവിന്റെ ചികിത്സാ ചെലവുകൾ തന്നെ വഹിക്കാൻ സാധിക്കാത്ത അവസ്ഥയാണ്. അദ്ദേഹം ഇപ്പോഴും കിടപ്പ് രോഗിയാണ്. കൂടാതെ മകൾ വൃക്ക രോഗം ബാധിച്ച് ഡയാലിസിസ് നടത്തി വരികയുമാണ്. വൃക്ക മാറ്റി വെക്കുന്നതിനും ചികിത്സയ്ക്കും ഭീമമായ ഒരു

തുക ആവശ്യമാണ്. കൂടാതെ മകളുടെ മകൾ സെറിബ്രൽ പാൾസി ബാധിച്ച കുട്ടിയാണ് , താനും മൂത്രാശയ സംബന്ധമായ അസുഖങ്ങൾക്ക് ചികിത്സ തേടുന്നതാണ്. കുടുംബത്തിൽ ആരും തന്നെ തൊഴിൽ എടുത്ത് മുന്നോട്ട് പോകുവാൻ സാധിക്കാത്തവരാണ്. നാട്ടുകാരുടേയും , ഉദാരമതികളുടേയും സഹായത്താൽ ആണ് നിലവിൽ മേൽ പറഞ്ഞവരുടെ ചികിത്സയും കുടുംബചെലവും നിർവ്വഹിക്കുന്നത്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ നികുതി കുടിശ്ശിക ഇനത്തിൽ 68,799 /- രൂപയുടെ നോട്ടീസ് ആണ് നഗരസഭ നൽകിയിട്ടുള്ളത്. ഇതൊഴിവാക്കിത്തരുന്നതിനാണ് അപേക്ഷകയുടെ ആവിശ്യം.

നഗരസഭാ രേഖകൾ പരിശോധിച്ചു. ആയത് പ്രകാരം ശ്രീമതി.കോച്ചൻ കുന്നമ്പുറത്ത് സഹീദ എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വാസഗൃഹം 23/267 , 2010-11 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് 297.17 ച.മീ വിസ്തീർണ്ണമുണ്ട്. പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് 2011-12 രണ്ടാം അർദ്ധ വർഷം മുതൽ വസ്തു നികുതി കുടിശ്ശികയുണ്ട്. നഗരസഭ 19-05-2025 തീയതിയിൽ പരതിക്കാരിക്ക് കുടിശ്ശിക ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. അയത് പ്രകാരം 2011 - 12 രണ്ടാം അർദ്ധവർഷം മുതൽ 2025-26 വർഷം വരെ കുടിശ്ശിക ഇനത്തിൽ 42,222/- രൂപയും പിഴ പലിശ ഇനത്തിൽ 26,577/- രൂപയും ഉൾപ്പെടെ ആകെ 68,799/- രൂപ ഒടുക്കുന്നതിന് നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. സ.ഉ (എം എസ്) നം 358/15/തസ്വഭവ തീയതി 16-12-2015 ഉത്തരവ് പ്രകാരം 60 മീറ്റർ സ്ക്വയർ വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാസഗൃഹങ്ങൾക്ക് മാത്രമാണ് വസ്തു നികുതി ഇളവ് അനുവദിച്ചിരിക്കുന്നത്.

തീരുമാനം

കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് സെക്ഷൻ 539 (1) പ്രകാരം മുൻസിപ്പാലിറ്റിക്ക് കിട്ടേണ്ട ഏതെങ്കിലും തുകയുടെ കാര്യത്തിൽ അതത് സംഗതിപോലെ , ആ തുകയുടെ കാര്യത്തിൽ ജപ്തി ആദ്യം ചെയ്യാമായിരുന്നതോ , വ്യവഹാരം ആദ്യം നടത്താമായിരുന്നതോ , ശിക്ഷാനടപടി ആദ്യം ആരംഭിക്കാമായിരുന്നതോ ആയ തീയതി മുതൽ 3 കൊല്ലം കഴിഞ്ഞതിന് ശേഷം യാതൊരു ജപ്തിയും ചെയ്യുകയോ , യാതൊരു വ്യവഹാരം ചെയ്യുകയോ , യാതൊരു ശിക്ഷാ നടപടിയും ആരംഭിക്കുകയോ ചെയ്യാൻ പാടില്ല എന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ്.

മേൽ സെക്ഷൻ പ്രകാരം ശ്രീമതി.കോച്ചൻ കുന്നമ്പുറത്ത് സഹീദ എന്നവർക്ക് 2011-12 മുതൽ നികുതി കുടിശ്ശിക അടയ്ക്കുന്നതിന് നൽകിയ നോട്ടീസ് പുനപരിശോധിച്ച് നിയമാനുസൃതം പരാതിക്കാരിയിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്ന തുക മാത്രം ഈടാക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് സെക്രട്ടറിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി തീരുമാനിച്ചു.

അടുത്ത യോഗം 30-06-2025 ന് ചേരുവാൻ തീരുമാനിച്ചു.

യോഗം ഉച്ചക്ക് ശേഷം 1.30 മണിക്ക് അവസാനിച്ചു.

