കേരള സർക്കാർ

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്

തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ ജില്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം
സിവിൽസ്റ്റേഷൻ, കൊല്ലം. പിൻ നമ്പർ .൭൦൧൩-

ഇ - മെയിൽ-ivo2lsgdkollam@gmail.com ഫോൺ നമ്പർ – 0474 2794961

LSGD/JD/KLM/IVO2/46/25 തീയതി: 14/08/2025

സുശീന്ദ്രൻ.കെ
ഇന്റേണൽ വിജിലൻസ് ഓഫീസർ-2 (ഇൻ ചാർജ്ജ്)
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്,
കൊല്ലം

കൺവീനർ &
അസിസ്റ്റന്റ് ഡയറക്ടർ-2
ജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതി
ജോയിന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, കൊല്ലം

സർ ,

വിഷയം : തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് കൊല്ലം ജില്ലാ ആഫീസ് -വെളിനല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്- ശ്രീമതി അശ്വതി, വിജയ് മന്ദിരം, ഓയൂർ ഉപജില്ലാ അദാലത്ത് സമിതി മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച പരാതി - ഉപജില്ലാ സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി തീരുമാനം - റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച്

സൂചന :
1. ഉപജില്ലാ സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതി മുമ്പാകെ 26/06/2025 തീയതിയിൽ BPKLM20369000013 നമ്പരായി സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.
2. വെളിനല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 23/08//2023 ലെ 400334/BRRL02/GPO/2023/4591/(1) നമ്പർ അറിയിപ്പ്.
3. വെളിനല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 17/05/2025 ലെ 1668292/25-ാം നമ്പർ കത്ത്.
4. ഉപജില്ലാ സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതിയുടെ 28/07/2025 തീയതിയിലെ 1-ാം നമ്പർ തീരുമാനം.

സൂചനകളിലേക്ക് ശ്രദ്ധ ക്ഷണിച്ചുകൊള്ളുന്നു.

ശ്രീമതി അശ്വതി, ശ്രീ. അജയകുമാർ എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വെളിനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ട റീസർവ്വേ 123/4-1-2ൽപ്പെട്ട വസ്തുവിൽ പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ ക്രമവൽക്കരണത്തിന് വെളിനല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിലേക്കുള്ള വഴി നിലത്തിൽ കൂടി ആയതിനാൽ നിലം മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന കാരണം വ്യക്തമാക്കി

ക്രമവൽക്കരണ അപേക്ഷ പഞ്ചായത്ത് നിരസിച്ചു എന്നും ആകയാൽ നമ്പർ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണമെന്നുമാണ് സൂചന അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്.

ഫയൽ പരിശോധിച്ചതിൽ 24/11/2022 ൽ വെളിനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ വിജയാ മന്ദിരത്തിൽ ശ്രീ.ശ്രീധരൻപിള്ള മകൻ ശ്രീ.അജയകുമാർ ടിയാന്റെ ഭാര്യയായ ശ്രീമതി അശ്വതി പേർക്ക് വെളിനല്ലൂർ വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 36 ൽ 13441-ാം നമ്പർ തണ്ടപ്പേരിൽ കൊണ്ട റീസർവ്വേ 123/4-1-2 ൽപ്പെട്ട 10 ആർ 78 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വസ്തുവും വൃക്ഷങ്ങളും ടി വസ്തുവിലുള്ള വെളിനല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ 13/465-ാം നമ്പർ കരം ഇല്ലാത്ത വീട് ഉൾപ്പെടെ ഒന്ന് പകുതി അവകാശം ധനനിശ്ചയാധാര പ്രകാരം ഓയൂർ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു.

ടി ധനനിശ്ചയാധാര പ്രകാരം സിദ്ധിച്ച വസ്തുവിൽ നിലവിലുള്ള 13/465-ാം നമ്പർ കെട്ടിടത്തിന് മുൻവശത്തായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ ക്രമവൽക്കരണത്തിനായി ശ്രീ.അജയകുമാർ, ശ്രീമതി അശ്വതി എന്നിവർ 11/08/2023 ൽ 4591/2023 നമ്പരായി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചെങ്കിലും സ്ഥലപരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയ താഴെ പറയുന്ന അപാകതകൾ പരിഹരിച്ചെങ്കിൽ മാത്രമേ അപേക്ഷയിന്മേൽ തുടർനടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ എന്ന് വ്യക്തമാക്കി സൂചന (2) പ്രകാരം വെളിനല്ലൂർ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി അറിയിപ്പ് നൽകിയതായി ഫയൽ പരിശോധിച്ചതിൽ കാണുന്നു.

<u>ന്യൂനതകൾ</u>

1. വസ്തുനികുതി നിർണയ രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ടി പ്ലോട്ടിൽ നിലവിലുള്ള പഴയ കെട്ടിടമായ 13/465-ാം നമ്പർ കെട്ടിടം ശ്രീമതി സുമതിയമ്മ/വിജയകുമാർ, വിജയ മന്ദിരം എന്നിവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉള്ളതും ടി കെട്ടിടത്തിന് 55.81 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണവുമാണുള്ളത്. ഈ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം മാറ്റി ക്രമവൽക്കരിക്കേണ്ടതാണ്.
2. സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയതിൽ പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും 1.50 മീറ്റർ ആഴത്തിൽ കൂടുതൽ മണ്ണ് ഖനനം ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. ആയതിനാൽ കട്ടിങ് ഭാഗത്ത് സുരക്ഷാ കാരണങ്ങളാൽ retaining wall നിർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്.
3. ടി പ്ലോട്ടിലേക്ക് പോകുന്ന പ്ലാനിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള Access വരുന്ന ഭാഗം നിലം ഉൾപ്പെടുന്ന ഭാഗം ആണെന്ന് കാണുന്നു. പ്രമാണത്തിൽ ടി പുരയിടത്തിലേക്ക് വഴി രേഖപ്പെടുത്തി കാണുന്നില്ല. വഴി സംബന്ധിച്ച് രേഖകൾ ലഭ്യമാക്കണം.
4. ടി പ്ലോട്ടിലെ അതിർത്തി കല്ലുകൾ ഇല്ലാത്തതായി കാണുന്നു. ആയത് സ്ഥാപിച്ച് സർവ്വേ സ്കെച്ച് ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.

തുടർന്ന് അറിയിപ്പിന് താഴെ പറയും പ്രകാരം ശ്രീമതി അശ്വതി 13/03/2025 ന് മറുപടി നൽകിയിട്ടുള്ളതായി ഫയൽ പരിശോധിച്ചതിൽ കാണുന്നു.

1. പഞ്ചായത്തിലെ അസ്സസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ പ്രകാരമുള്ള ടി പ്ലോട്ടിലെ നിലവിലുള്ള പഴയ കെട്ടിടമായ 13/465-ാം നമ്പർ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ശ്രീ. അജയകുമാർ, അശ്വതി എന്നിവരുടെ പേരിലേക്ക് മാറ്റുകയും ടി കെട്ടിടത്തിന് അധികമായി നിർമ്മിച്ച വിസ്തൃതി ക്രമവൽക്കരിച്ച് 2024-25 വർഷത്തെ കെട്ടിടനികുതി ഒടുക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.
2. ടി പ്ലോട്ടിൽ മണ്ണ് ഖനനം ചെയ്ത് കട്ടിംഗ് ഉള്ള ഭാഗത്ത് 10 അടി ഉയരത്തിൽ retaining wall ചെയ്ത് സുരക്ഷ ഉറപ്പാക്കി.

3. ടി പ്ലോട്ടിലേക്ക് പോകുന്ന പ്ലാനിൽ Access വരുന്ന ഭാഗം നിലം ആണ്. ഈ നിലം ശ്രീ.അജയകുമാറിന്റെ പേരിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും നിലത്തിന്റെ മറുഭാഗം പഞ്ചായത്ത് കോൺക്രീറ്റ് റോഡിലേക്കാണ് തുറക്കുന്നത്. ടി പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ളവഴിയായി ഇത് ഉപയോഗിച്ച് പോരുന്നു. വഴിക്കുള്ള രേഖയായി ലൊക്കേഷൻ സ്കെച്ച് ഹാജരാക്കുന്നു.
4. ടി പ്ലോട്ടിൽ അതിർത്തി കല്ലുകൾ സ്ഥാപിച്ച് സർവ്വേ സ്കെച്ച് ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

13/03/2025 ലെ മറുപടി പ്രകാരം ഓവർസിയർ സ്ഥലപരിശോധന നടത്തിയതിൽ പ്ലോട്ടിൽ അതിർത്തി കല്ലുകൾ സ്ഥാപിച്ചിട്ടില്ല എന്ന അപാകത നിലനിൽക്കുന്നതായും പ്ലാനിൽ ടി വസ്തുവിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമാർഗ്ഗം 3.00 മീറ്റർ വീതിയുള്ള സ്വകാര്യ വഴിയാണെന്നും പ്രവേശന മാർഗ്ഗം വരുന്ന ഭാഗം നിലം ആണെന്നും ആധാരത്തിൽ വഴി സംബന്ധിച്ച് പരാമർശിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും കെട്ടിടത്തിന് പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗം മാഹിൻ സലാഹുദ്ദീൻ എന്നിവരുടെ നിലം എന്നുമാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത് എന്നും ആകയാൽ കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 28 പ്രകാരം പ്രവേശനമാർഗ്ഗം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണെന്നും പ്ലോട്ടിലേക്കുള്ള പ്രവേശന മാർഗ്ഗം നിലം ആണെന്നും നിലം മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുവാൻ കഴിയില്ല എന്നും ആയതിനാലാണ് കെട്ടിടം ക്രമവൽക്കരിക്കാൻ കഴിയാത്തതെന്നും വഴി സംബന്ധിച്ച അപാകത പരിഹരിക്കുന്ന മുറയ്ക്കും വസ്തുവിൽ അതിർത്തി കല്ലുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്ന മുറയ്ക്കും നിർമ്മാണം ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതാണെന്ന് സൂചന (3) പ്രകാരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

സ്ഥലപരിശോധനയിൽ ആധാരത്തിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള 13/465-ാം നമ്പർ പഴയ കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻവശത്തായിട്ടാണ് ക്രമവത്ക്കരണത്തിന് അപേക്ഷ നൽകിയ പുതിയ കെട്ടിടം ഉള്ളതെന്നും ഈ കെട്ടിടത്തിലേക്ക് പോകുന്ന വഴി നിലമായും കാണാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളതാണ്. നിലത്തിന്റെ മറുഭാഗം പഞ്ചായത്തിന്റെ കോൺക്രീറ്റ് റോഡ് ആണ്. വഴിയായി ഉപയോഗിക്കുന്ന നിലം ശ്രീ.അജയകുമാറിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും ടിയാന്റെ പിതാവ് ശ്രീ.ശ്രീധരൻപിള്ള കൈമാറിയിട്ടുള്ളതായും 14418 നമ്പർ തണ്ടപ്പേരിൽ ഉള്ളതും 125/9 നമ്പർ സർവേയിൽപ്പെട്ട 3 ആർ 38 സ്ക്വയർ മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതാണെന്നും കാണുന്നു. കൂടാതെ പ്ലോട്ടിൽ മണ്ണ് ഖനനം ചെയ്ത് കട്ടിംഗ് ഉള്ള ഭാഗത്ത് retaining wall ചെയ്ത് സുരക്ഷ ഉറപ്പാക്കിയിട്ടുള്ളതായി ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. വീടിന്റെ ലൊക്കേഷൻ സ്കെച്ച് പരിശോധിച്ചതിൽ ആധാരത്തിലെ അളവുമായി വ്യത്യാസമുള്ളതായി കാണുന്നു. രജിസ്റ്റേർഡ് സർവ്വേയർ തയ്യാറാക്കിയ സ്കെച്ച് ആണ് ഫയലിൽ കാണുന്നത്. വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ ലൊക്കേഷൻ സ്കെച്ച് സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ല.

ശ്രീമതി അശ്വതി, ശ്രീ അജയകുമാർ എന്നിവർക്ക് ധനനിശ്ചയാധാര പ്രകാരമുള്ള വസ്തുവിൽ നിലനിൽക്കുന്ന 10/365-ാം നമ്പർ പഴയ കെട്ടിടം സംബന്ധിച്ച് ശ്രീമതി അശ്വതിയുടെ മറുപടിയും ഫയലും പരിശോധിച്ചതിൽ 55 സ്ക്വയർ മീറ്റർ പ്ലിന്ത് ഏരിയ ഉണ്ടായിരുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലിന്ത് ഏരിയ 75.81 സ്ക്വയർ മീറ്റർ ആയി വർദ്ധിച്ചതിനാൽ 2025 ൽ നികുതി പുനർനിർണിച്ച് നൽകിയിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു. കെപിബിആർ പ്രകാരം കാറ്റഗറി രണ്ടിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഗ്രാമപഞ്ചായത്തായതിനാൽ പ്ലിന്ത് ഏരിയ 100 സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് താഴെയുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് ചട്ടം 8 പ്രകാരം പെർമിറ്റ് ആവശ്യമില്ലാത്തതിനാൽ ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ നികുതി (13/465) (പഴയ നമ്പർ 3/309) നികുതി 467/- രൂപയായി 12/03/2025 ൽ പുനർനിർണയിച്ചതായിട്ടാണ് കാണുന്നത്. അപേക്ഷകയോട് നേരിട്ട് സംസാരിച്ചതിൽ നിലം തരം മാറ്റി നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച് RDO ഓഫീസിൽ അന്വേഷിച്ചതിൽ വഴിക്ക് വേണ്ടി നിലം

തരം മാറ്റി നൽകാൻ കഴിയില്ലെന്നും സ്വന്തം വസ്തുവിൽ കൂടി വഴി നടക്കുന്നതിന് ആരുടെയും പെർമിഷൻ ആവശ്യമില്ലായെന്നുമാണ് അറിയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ഈ വിഷയം വിശദമായി പരിശോധിച്ചതിൽ ശ്രീമതി അശ്വതി ശ്രീ.അജയകുമാർ എന്നിവരുടെ പേരിൽ കൈമാറി കിട്ടിയ പഴയ കെട്ടിടത്തിന് നിലത്തിൽ കൂടി വഴിയുണ്ടായിരുന്നതും ടി കെട്ടിടത്തിന് മുൻവശത്തായി ഇവർ പുതിയതായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന് നടവഴിയില്ല എന്ന അവസ്ഥയും സംജാതമാകുന്നത് ഒരിക്കലും ന്യായീകരിക്കാൻ കഴിയുന്നതല്ല. കൂടാതെ വഴിക്ക് വേണ്ടി നിലം തരം മാറ്റി കിട്ടുക എന്നതും പ്രായോഗികമല്ല. ടി സാഹചര്യത്തിൽ കെട്ടിട ഉടമസ്ഥരിൽ ഒരാളായ ശ്രീ. അജയകുമാറിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള നിലത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്ത് നീരൊഴുക്കിന് തടസ്സം വരാത്ത വിധത്തിൽ പ്രവേശന മാർഗ്ഗമായി നടവഴി അനുവദിക്കാവുന്നതും ആയത് പ്രകാരം ക്രമവത്ക്കരണ പ്ലാനിൽ കാൽനടയാത്ര ചെയ്യുന്നതിനുള്ള വീതിയിൽ വഴി രേഖപ്പെടുത്തി പ്ലാൻ സമർപ്പിക്കാൻ കെട്ടിട ഉടമയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകാവുന്നതും സംബന്ധിച്ച ഉപജില്ലാ സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതിയുടെ സൂചന (4) തീരുമാന വിവരം ജില്ലാ സ്ഥിരം അദാലത്ത് സമിതിയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുന്നു.

വിശ്വസ്തതയോടെ,

സുരേന്ദ്രൻ.കെ
ഇന്റേണൽ വിജിലൻസ് ഓഫീസർ-2 (ഇൻ ചാർജ്ജ്)
തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്,
കൊല്ലം