ഉണ്ണികുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ

(ഹാജർ : ശ്രീമതി .രജനി പി)

എസ് സി 2 -6504/2024 തിയ്യതി 18/12/2024

വിഷയം : ഉണ്ണികുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - ഉണ്ണികുളം വില്ലേജ് -റി.സ 7/1 B ,A3 , 7/35 ൽ പെട്ട ഭൂമിയിൽ ശ്രീ. മുഹമ്മദ് ഇസ്മായിൽ മക്കിയുടെ അനധികൃത നിർമ്മാണം - ഉടർ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്

പരാമർശം: 1) ഉണ്ണികുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ 15/11/2018 തിയ്യതിയിലെ എ2-3398/18 നമ്പർ ഉത്തരവ്

2) ബഹുമാനപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണവകുപ്പിന് വേണ്ടിയുള്ള ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ 10/10/2019 തിയ്യതിയിലെ 702/2018 & 777/2018 കേസുകളിലെ പൊതു ഉത്തരവ്

3) തദ്ദേശ അദാലത്തില് താങ്കള് സമര്പ്പിച്ച DPKZD51033000017 നമ്പര് പരാതി

4) 30/09/2024 ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി വിളിച്ച് ചേര്ത്ത ഹിയറിംഗ്

5) 09/12/2024 ലെ LID & EW വിഭാഗം നല്കിയ സ്ഥല പരിശോധനാ റിപ്പോര്ട്ട്

6) കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമം 235 എഎ വകുപ്പ്

ഉണ്ണികുളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ റി.സ 7/1 B, A3,7/35 ൽ പെട്ട ഭൂമിയിൽ അനുവദിച്ച എ2 365/2017-18 കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് പ്രകാരം ശ്രീ. മുഹമ്മദ് ഇസ്മായിൽ മക്കി എന്നവർ കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ളതും ആയതിന് നമ്പർ ലഭിക്കാനായി 04/05/2018 ന് അപേക്ഷ സമര്പ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും. ടി കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിയുടെ സാധുത ചോദ്യം ചെയ്തുകൊണ്ട് ശ്രീ. മുഹമ്മദ് ഇസ്മായിൽ മക്കി എന്നയാൾക്ക് പ്രസ്തുത ഭൂമിയിലുള്ള അവകാശം അന്തിമമായി സിവിൽ കോടതി മുഖേന തീർപ്പാക്കുന്നത് വരെ കെട്ടിട നിർമ്മാണം നടത്താൻ അനുവദിക്കരുതെന്നും കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് റദ്ദാക്കണമെന്നും കാണിച്ച് അപേക്ഷ നല്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതുമാണെന്നും പ്രസ്തുത കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി കൊയിലാണ്ടി മുൻസിഫ് കോടതിയില് നിലവിലുള്ള OS 143/2017 നമ്പർ കേസ് അന്തിമമാകുന്നത് വരെ

താത്കാലികമായി തടഞ്ഞു വെച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും മറ്റ് സിവില് തർക്കങ്ങളും സംബന്ധിച്ച് സൂചന (1) പ്രകാരം ഉണ്ണികുളം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ നടപടിക്രമപ്രകാരം ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതുമാണ്.

ടി വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ബഹുമാനപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിന് വേണ്ടിയുള്ള ട്രൈബ്യൂണലിൽ ശ്രീ. രവീന്ദ്രൻ കെ കെ എന്നവർ സമർപ്പിച്ച 702/2018 നമ്പർ ഹർജി ശ്രീ. ഇസ്മായിൽ മക്കി എന്നവർ സമർപ്പിച്ച 777/2018 നമ്പർ ഹർജിയിൻമേലും 10/10/2019 തിയ്യതിയിൽ ട്രൈബ്യൂണൽ സൂചന (2) പ്രകാരം ഒരു പൊതു ഉത്തരവ് പ്രഖ്യാപിക്കുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത ഉത്തരവിൽ ശ്രീ. മക്കി എന്നവർക്ക് അനുവദിച്ച കെട്ടി നിർമ്മാണ അനുമതിയുള്ള സ്ഥലം മൂന്ന് ആധാരങ്ങളിലായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും അടുത്തടുത്ത് ഒറ്റ പ്ലോട്ടായി കിടക്കുന്ന സ്ഥലവുമാണ്. എന്നാൽ പ്രസ്തുത സ്ഥലം ഭൂമിയുടെ ഘടനയും സ്വഭാവത്തിനുമനുസരിച്ച് അതിർത്തികൾ തമ്മിൽ യോജിക്കാതെ വരുന്നതായി ബഹു.ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ പൊതു ഉത്തരവിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. കൂടാതെ 15/11/2018 ൽ A2/3398/18 നമ്പർ ഉത്തരവായി സെക്രട്ടറി പുറപ്പെടുവിച്ച ശരി വെച്ചുകൊണ്ട് ബഹു.ട്രൈബ്യൂണൽ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.പ്രസ്തുത ഉത്തരവില് പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള OS 147/2017 കേസ് നിലവില് തീർപ്പാക്കിയിട്ടില്ലാത്തതുമാവുന്നു. ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത കെട്ടി നിർമ്മാണ അനുമതി നിലവിൽ അസാധുവായിട്ടുള്ളതുമാണ്. ബഹുമാനപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണവകുപ്പിന് വേണ്ടിയുള്ള ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ 10/10/2019 തിയ്യതിയിലെ 702/2018 & 777/2018 കേസുകളിലെ പൊതു ഉത്തരവ് താങ്കൾക്കും ബാധകമാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ പൊതു ഉത്തരവിൽ കെട്ടിനിർമ്മാണ അനുമതി മാറ്റി വെക്കുന്നതിനും മുൻസിഫ് കോടതിയിൽ ഫയൽ ചെയ്ത OS 147/17 നമ്പർ കേസ് വിധിക്കനുസൃതമായി പുനസ്ഥാപിക്കുന്നതുമാണെന്ന് കാണുന്നു.

ഇതിനിടെ ശ്രീ. ഇസ്മായിൽ മക്കി എന്നവര് സൂചന (3) പ്രകാരം തദ്ദേശ അദാലത്തില് പരാതി നല്കിയിരുന്നു. ഉണ്ണികുളം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ നേതൃത്വത്തില് സൂചന (4) പ്രകാരം പ്രസ്തുത നിർമ്മാണ ഫയൽ തീർപ്പാക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 30/09/2024 തിയ്യതിയിൽ ശ്രീ. മക്കി ,ശ്രീ. രവീന്ദ്രൻ

നായർ എന്നിവരെ ഉൾപ്പെടുത്തികൊണ്ട് പഞ്ചായത്ത് വിളിച്ച ചേർത്ത നേർക്കേൾവിയിൽ പരാതിക്കാരനെയും എതിർകക്ഷിയെയും മേല് പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള വിവരങ്ങള് ബോധിപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

സൂചന(2) പ്രകാരം ബഹുമാനപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണവകുപ്പിന് വേണ്ടിയുള്ള ട്രൈബ്യൂണലിൻറെ 10/10/2019 തിയ്യതിയിലെ 702/2018 & 777/2018 കേസുകളിലെ പൊതു ഉത്തരവിന്റെ ലംഘനം ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തില് ടി പ്ലോട്ടിലെ നിര്മ്മാണ പ്രവര്ത്തനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് സ്ഥല പരിശോധന നടത്തി റിപ്പോര്ട്ട് സമര്പ്പിക്കുന്നതിന് LID & EW വിഭാഗത്തിന് ഫയല് കൈമാറുകയും സൂചന (5) പ്രകാരം റിപ്പോര്ട്ട് നല്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതുമാണ്.ആയത് താഴെ നല്കുന്നു,

MAIN OFFICE

GF =266 .265 M 2 (L=18.30M, B=14.55 M)

FF =266.265 M2(L=18.30M, B=14.55 M)

SF = 77.5 M2 (L=12.50 M, B=6.20M)

FRONT OFFICE NEARER TO THE ROAD

Area = 18.8 m2 ((L=4.7M, B=4 M)

CAR SHED (near to the main office)

A= 93.28 m2(L=10.6M, B=8.8 M)

TOILET

A= 8.1 m2(L=4.50M, B=1.8 M)

TOTAL AREA OF THE WHOLE CONSTRUCTION = 730.21M2

മേൽ പ്രസ്താവിച്ച വസ്തുതകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താങ്കളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള റിസ. 7/1 B, A3,7/35 ലുള്ള 730.21 M2 ഉള്ളകെട്ടിടങ്ങൾക്ക് സൂചന(6) പ്രകാരം കേരളപഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 235AA വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള നടപടികള്ക്ക് താങ്കൾ ബാധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതാണ്. കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമവും ചട്ടങ്ങളും 235 AA നിയമാനുസൃതമായ കെട്ടിടത്തിന് നികുതി ഈടാക്കൽ

വകുപ്പ് പ്രകാരം കെട്ടിടം പണി പൂർത്തിയാക്കുകയോ അത് 203 ാം വകുപ്പ് 2 ാം ഉപവകുപ്പിൽ പറയുന്ന ഏതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിന് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുകയോ, ഇതിൽ ഏതാണോ ആദ്യം വരുന്നത് ആ തിയ്യതി മുതൽ ആ കെട്ടിടം പൊളിച്ചു മാറ്റുന്ന തിയ്യതി വരെ പ്രസ്തുത കെട്ടിടം നിയമാനുസൃതമായി നിർമ്മിച്ചതായിരുന്നെങ്കിൽ കൊടുക്കേണ്ടി വരുമായിരുന്ന വസ്തുനികുതിയും അതോടൊപ്പം അതിൻറെ രണ്ടിരട്ടി വരുന്ന തുകയും ചേർന്നുള്ള തുക . അപ്രകാരം നിയമാനുസൃതമല്ലാതെ നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട കെട്ടിടത്തിൻറെ വസ്തുനികുതിയായി നൽകാൻ താങ്കൾ ബാധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതാണ്. ആകയാല് ടി കെട്ടിടങ്ങള്ക്ക് അനധികൃത നമ്പർ അനുവദിച്ച് കൊണ്ടും ആകെ നിർണയിക്കാവുന്ന വസ്തുനികുതിയുടെ മൂന്നിരട്ടി വസ്തു നികുതി ചുമത്തിയും ഇതിനാൽ താല്ക്കാലികമായി ഉത്തരവാകുന്നു.ടി ഉത്തരവ് സ്ഥിരീകരിക്കാതിരിക്കാന് താങ്കള്ക്ക് വല്ലതും ബോധിപ്പിക്കാനുണ്ടെങ്കില് ഈ നോട്ടീസ് കൈപ്പറ്റി 14 ദിവസത്തിനകം നേരിട്ടോ അല്ലെങ്കില് രേഖാമൂലമോ ഈ ഓഫീസില് അറിയിക്കേണ്ടതാണ്

സെക്രട്ടറി

REJANI. P
Secretary ... Grama Panchayath
... P.O. Ph: 0496 26...
PEN: 625578, Mob: 94960...

UNNIKULAM GRAMA PANCHAYAT
P.O. UNNIKULAM-673574
Date