

**15 -ാം കേരള നിയമസഭ**

**11 -ാം സമ്മേളനം**

**നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1592**

**19-06-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

**തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ് ഓഫീസ് ഭൂമി**

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. കെ. പി. എ. മജീദ്		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	<p>സംസ്ഥാനത്ത് വില്ലേജ് ഓഫീസുകൾ പ്രവർത്തിക്കുന്ന റവന്യൂ ഭൂമികൾ സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾക്ക് കൊമേഴ്സ്യൽ ആവശ്യങ്ങൾക്കോ അവരുടെ കെട്ടിടങ്ങളിലേക്കുള്ള വഴി സൗകര്യത്തിനോ പാർക്കിംഗ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനോ പതിച്ച് നൽകുന്നതിനോ ലീസിന് നൽകുന്നതിനോ സർക്കാർ അനുമതിയുണ്ടോ; എങ്കിൽ എന്തെല്ലാം ആവശ്യങ്ങൾക്കാണ് വിശദമാക്കാമോ; ഇതിന്റെ ഉത്തരവ് ആയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പം ഇത് സംബന്ധിച്ച് വിവിധ ഓഫീസുകളിൽ നിന്നുള്ള കത്തുകളുടെയും നിർദ്ദേശങ്ങളുടെയും കോടതി ഉത്തരവുകളുടെയും പരാമർശങ്ങളുടെയും സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷകളുടെയും പകർപ്പുകൾ ലഭ്യമാക്കാമോ;</p>	(എ)	<p>ഇല്ല.</p> <p>ഗവൺമെന്റ് ഓഫീസ് പരിസരങ്ങൾ പാട്ടത്തിന് നൽകുകയോ ലൈസൻസിന് നൽകുകയോ ചെയ്യുന്നത് സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകൾ 1964ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 19-ൽ പരാമർശിക്കുന്നു. ടി ചട്ട പ്രകാരം</p> <p><u>ചട്ടം 19 – ഗവൺമെന്റ് ഓഫീസ് പരിസരങ്ങൾ പാട്ടത്തിന് നൽകുകയോ ലൈസൻസിന് നൽകുകയോ ചെയ്യുന്നത്</u></p> <p>"ഗവൺമെന്റ് ഓഫീസുകളുടെയോ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ പരിസരത്തുള്ള സ്ഥലം പാട്ടത്തിനോ ലൈസൻസിനോ നൽകുന്നതിന് മുൻപ് ക്ഷമതയുള്ള അധികാര കേന്ദ്രം ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുമായും പൊതുമരാമത്തു വകുപ്പുമായും കൂടിയാലോചിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്."</p> <p>"എന്നാൽ ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ എന്ത് തന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ പാട്ടമോ ലൈസൻസോ നൽകുന്നത് ക്രമീകരിക്കുന്നതിലേക്കായി പ്രത്യേക ചട്ടങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിന് ഗവൺമെന്റിന് ക്ഷമതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്."</p> <p>വില്ലേജ് ഓഫീസ് കോമ്പൗണ്ടിലുള്ള ഭൂമി ഒരു കാരണവശാലും പതിച്ചു നൽകുന്ന പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന പാടില്ലായെന്നും ഇതിനുള്ള അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ലെന്നും നിർദ്ദേശിച്ച കൊണ്ട് 29/08/2009 ലെ 55028/ എൽ3/2008/റവ നം. സർക്കുലർ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. (പകർപ്പ് അനുബന്ധം - I ആയി ചേർക്കുന്നു.)</p>

		<p>ഇത് സംബന്ധിച്ച് ലഭ്യമായ കോടതി വിധി, അപേക്ഷ എന്നിവയുടെ പകർപ്പുകൾ അനുബന്ധം - 2 ആയി ചേർക്കുന്നു.</p>
(ബി)	<p>തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ് ഓഫീസ് കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂമി സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾക്ക് പതിച്ച് നൽകുന്നതിനോ ലീസിന് നൽകുന്നതിനോ ഉത്തരവാകുകയോ ഇതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടോയെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;</p>	<p>(ബി) തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ് ഓഫീസ് കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന തൃക്കുളം അംശം സർവ്വെ നമ്പർ 366/5-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 0.0202 ഹെക്ടർ (5 സെന്റ്) ഭൂമിയിൽ നിന്ന് ശ്രീമതി. മെതുവിൽ നാലകത്ത് മൈമൂന മുതലായവരുടെ വാണിജ്യ കെട്ടിടം നിലനിൽക്കുന്ന കൈവശ ഭൂമിയിലേക്ക് പ്രവേശിക്കുന്നതിനും പുറത്തു പോകുന്നതിനും മാത്രം ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയിൽ ടിയാളുകൾ ഫയൽ ചെയ്ത WP (C) 31324/2016(M) നമ്പർ കേസിൽ 27/01/2021ലെ വിധിപ്രകാരം പരാതിക്കാരനെയും മുൻസിപ്പാലിറ്റി അധികൃതരെയും നേരിൽ കേട്ട് വിധി നടപ്പാക്കുവാൻ ജില്ലാ കളക്ടറെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിരുന്നു. അപ്രകാരം കക്ഷികളെ നേരിൽ കേട്ടതിന്റെയും സ്ഥല പരിശോധന നടത്തിയതിന്റെയും റിപ്പോർട്ടുകളുടെയും സീനിയർ ഗവൺമെന്റ് പ്ലീഡറുടെ നിർദ്ദേശത്തിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബഹു.ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധി നടപ്പാക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ഉടമസ്ഥാവകാശം സർക്കാരിൽ നിലനിർത്തി നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്രസ്തുത ഭൂമി ലീസിന് അനുവദിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചു മലപ്പുറം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 09/09/2021 ലെ സി2-79/2013 പ്രകാരം ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഭൂമി പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിന് ഫോറം 5ൽ കക്ഷി അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.</p>
(സി)	<p>വില്ലേജ് ഓഫീസ് കെട്ടിടം ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂമി എന്ത് ആവശ്യത്തിന് വേണ്ടി കൈമാറണം എന്നാവശ്യപ്പെട്ടാണ് അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടുള്ളതെന്ന് വിശദമാക്കാമോ; ഈ ഭൂമി സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾക്ക് കൈമാറുന്നതിനെതിരെ നിലവിൽ പരാതികൾ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് വിശദമാക്കാമോ; എങ്കിൽ ഈ പരാതികളിൽ എന്തെല്ലാം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു എന്ന് വിശദമാക്കാമോ;</p>	<p>(സി) ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ 27/01/2021 തീയതിയിലെ WP (C) 31324/2016 (M) ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ശ്രീമതി. മെതുവിൽ നാലകത്ത് മൈമൂന മുതലായവരുടെ വാണിജ്യ കെട്ടിടം നിലനിൽക്കുന്ന കൈവശ ഭൂമിയിലേക്ക് പ്രവേശിക്കുന്നതിനും പുറത്തു പോകുന്നതിനും മാത്രമായി പ്രസ്തുത സ്ഥലം പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് ഫോറം 5ൽ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്.</p> <p>ഈ ഭൂമി സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾക്ക് കൈമാറുന്നതിനെതിരെ തിരൂരങ്ങാടി മണ്ഡലം യൂത്ത് ലീഗ് പ്രസിഡന്റ് ശ്രീ. വി.എ.റസാഖ് എന്നവർ 26/02/2024 ന് നൽകിയ പരാതിയിൽ നടപടി സ്വീകരിച്ച് പരാതിക്കാരന് തിരൂരങ്ങാടി</p>

		<p>തഹസിൽദാർ മറുപടി നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ് എന്ന് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.</p>
(ഡി)	<p>നിലവിൽ തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ് ഓഫീസ് പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ അളവ് എത്രയാണെന്ന് വിശദമാക്കാമോ; പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ വില്ലേജ് ഓഫീസ് പ്രവർത്തിക്കുന്നതിന് സൗകര്യക്കുറവ് ഉണ്ടെന്ന കാരണം പറഞ്ഞ് ഇവിടെനിന്നും പുതിയ സ്ഥലത്തേക്ക് മാറാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോ; എങ്കിൽ പുതിയ സ്ഥലത്തെ ഭൂമിയുടെ അളവ് എത്രയാണെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;</p>	<p>(ഡി) നിലവിൽ തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ് ഓഫീസ് സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം - 0.0202 ഹെക്ടർ (5 സെന്റ്) ആണ്.</p> <p>ചെമ്മാട് ടൗൺ സെന്ററിൽ ഏറ്റവും തിരക്കുള്ള ജംഗ്ഷന്റെ തൊട്ടടുത്താണ് നിലവിലുള്ള വില്ലേജ് ഓഫീസ് പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്നത്. ഈ ജംഗ്ഷനിൽ ജനങ്ങളുടെയും വാഹനങ്ങളുടെയും ആധിക്യം കാരണം വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ വരുന്ന പൊതു ജനങ്ങൾക്ക് നിരവധി പ്രയാസങ്ങൾ നേരിടുന്നുണ്ട്. വില്ലേജ് ഓഫീസ് കെട്ടിടം കോമ്പൗണ്ട് തീരെ ഇല്ലാത്ത രീതിയിൽ PWD റോഡിനോട് ചേർന്നാണ് സ്ഥിതിചെയ്യുന്നത്. പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിലാണ് പുതിയ സ്ഥലം കണ്ടത്താനുള്ള തീരുമാനം എടുത്തിട്ടുള്ളത്.</p> <p>പുതിയ സ്റ്റാർട്ട് വില്ലേജ് ഓഫീസ് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം-0.0174 ഹെക്ടർ (4.29 സെന്റ്) ആണ്.</p>
(ഇ)	<p>വില്ലേജ് ഓഫീസ് മാറ്റി സ്ഥാപിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ അളവിനേക്കാൾ നിലവിൽ തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ് ഓഫീസ് പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഭൂമി കൂടുതലായതിനാൽ നിലവിലെ ഭൂമി പൂർണ്ണമായും ഉപയോഗപ്പെടുത്തി പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ തന്നെ തുടർന്നും പ്രവർത്തിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമോ; വിശദമാക്കാമോ;</p>	<p>(ഇ) നിലവിൽ തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ് ഓഫീസ് സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം - 0.0202 ഹെക്ടർ (5 സെന്റ്) ആണ്.</p> <p>ചെമ്മാട് ടൗൺ സെന്ററിൽ ഏറ്റവും തിരക്കുള്ള ജംഗ്ഷന്റെ തൊട്ടടുത്താണ് നിലവിലുള്ള വില്ലേജ് ഓഫീസ് പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്നത്. ഈ ജംഗ്ഷനിൽ ജനങ്ങളുടെയും വാഹനങ്ങളുടെയും ആധിക്യം കാരണം വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ വരുന്ന പൊതു ജനങ്ങൾക്ക് നിരവധി പ്രയാസങ്ങൾ നേരിടുന്നുണ്ട്. വില്ലേജ് ഓഫീസ് കെട്ടിടം കോമ്പൗണ്ട് തീരെ ഇല്ലാത്ത രീതിയിൽ PWD റോഡിനോട് ചേർന്നാണ് സ്ഥിതിചെയ്യുന്നത്. പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിലാണ് പുതിയ സ്ഥലം കണ്ടത്താനുള്ള തീരുമാനം എടുത്തിട്ടുള്ളത്.</p> <p>പുതിയ സ്റ്റാർട്ട് വില്ലേജ് ഓഫീസ് കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം-0.0174 ഹെക്ടർ (4.29 സെന്റ്) ആണ്.</p>
(എഫ്)	<p>തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ് ഓഫീസ് നിലവിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ പിറകിലുള്ള കെട്ടിടത്തിലേക്ക് റോഡിൽ നിന്നും വഴി സൗകര്യമുണ്ടോ; റോഡിൽ നിന്നും ഈ വഴി അടക്കം രേഖപ്പെടുത്തിയ ഭൂമിയുടെ സ്കെച്ച് ലഭ്യമാക്കാമോ;</p>	<p>(എഫ്) തിരൂരങ്ങാടി വില്ലേജ് ഓഫീസ് നിലവിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ പിറകുവശത്തുള്ള മെതുവിൽ നാലകത്ത് മൈമൂന മുതലായവരുടെ കൈവശ ഭൂമിയിലേക്ക് PWD റോഡിൽ നിന്ന് പ്രവേശിക്കുന്നതിന് വഴി ഇല്ല. താലൂക്ക് സർവ്വെയർ</p>

			തയ്യാറാക്കിയ സ്കെച്ച് അനുബന്ധം - 3 ആയി ചേർക്കുന്നു.
(ജി)	<p>പ്രസ്തുത ഭൂമി സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾക്ക് കൈമാറുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ആദ്യം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ നിരസിച്ചിരുന്നോയെന്ന് വിശദമാക്കാമോ; രണ്ടാമത് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിന്മേൽ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിരുന്നോ; എങ്കിൽ അതിന്റെ കാരണം എന്താണെന്ന് വിശദമാക്കാമോ?</p>	(ജി)	<p>ആദ്യം നൽകിയ അപേക്ഷ നിരസിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നാൽ ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ WP(C) No.31324/2016 (M) കേസിലെ 27/01/2021ലെ വിധിയെ തുടർന്ന് മലപ്പുറം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 09/09/2021 ലെ സി2-79/2013 ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഉപാധികളോടെ 01/10/2021 ലെ ഫോറം 5 ലുള്ള കക്ഷിയുടെ അപേക്ഷയിന്മേൽ ജില്ലാ കളക്ടർ തുടർ നടപടി സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു.</p>

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ



കേരള സർക്കാർ

നം.55028/എൽ3/2008/റവ.

റവന്യൂ (എൽ) വകുപ്പ്  
തിരുവനന്തപുരം  
തീയതി 29-8-2009

സർക്കുലർ

വിഷയം:- റവന്യൂ വകുപ്പ് - റവന്യൂ ഓഫീസ് കോമ്പൗണ്ടുകളിലെ ഭൂമി പതിവ് നടപടികൾ നിർത്തിവയ്ക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.

...

വില്ലേജ് ഓഫീസ് കോമ്പൗണ്ടുകളിലെ ഭൂമി പതിച്ചു നൽകണമെന്ന്/പാട്ടത്തിന് നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് നിരവധി അപേക്ഷകൾ സർക്കാരിന് ലഭിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. റോഡുകളുടെ വികസനം തുടങ്ങിയ പലവിധ വികസനപ്രവർത്തനങ്ങൾ വില്ലേജ് ഓഫീസ് പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഭൂമികളിൽ ഭാവിയിൽ ചെയ്യേണ്ടതായിട്ടുണ്ട്. കേരളത്തിൽ ഭൂമിക്ക് വളരെയേറെ ദൗർലഭ്യം നേരിടുന്ന ഇക്കാലത്ത് വില്ലേജ് ഓഫീസ് കോമ്പൗണ്ടിൽ നിന്നും ഭൂമി മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി പതിച്ചു നൽകുന്നത് പിന്നീട് വളരെയേറെ ദോഷം ചെയ്യും എന്ന് സർക്കാർ കരുതുന്നു.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ അടിയന്തിര ശ്രദ്ധയ്ക്കായി/നടപടിക്കായി താഴെ പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു:-

- 1) വില്ലേജ് ഓഫീസ് കോമ്പൗണ്ടിലുള്ള ഭൂമി ഒരു കാരണവശാലും പതിച്ചു നൽകാനോ പാട്ടത്തിനു നൽകുവാനോ പാടില്ല. ഇതിനുള്ള അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കേണ്ടതുമില്ല.
- 2) ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറും ജില്ലാ കളക്ടർമാരും തങ്ങളുടെ പരിധിയിലുള്ള റവന്യൂ ഓഫീസ് കോമ്പൗണ്ടുകൾ സംരക്ഷിക്കുന്നതിന് അടിയന്തിര നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. അതിനുവേണ്ട തുക ലാന്റ് ബാങ്കിൽ നിന്നും ഉപയുക്തമാക്കാവുന്നതാണ്;

ഡോ.നിവേദിത പി.ഹരൻ  
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ  
സ്പെഷ്യൽ ഓഫീസർ, ലാന്റ് ബാങ്ക്,  
ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറേറ്റ്  
തിരുവനന്തപുരം  
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും  
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ& ഇ)/(ഓഡിറ്റ്) തിരുവനന്തപുരം  
റവന്യൂ വകുപ്പിലെ എല്ലാ സെക്ഷനുകൾക്കും  
ധനകാര്യ വകുപ്പ്  
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഇക്കാര്യത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ടവർക്ക് കർശന നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സക്ഷൻ ഓഫീസർ



## IN THE HIGH COURT OF KERALA AT ERNAKULAM

PRESENT

THE HONOURABLE MR. JUSTICE GOPINATH P.

WEDNESDAY, THE 27TH DAY OF JANUARY 2021 / 7TH MAGHA, 1942

WP(C).No.31324 OF 2016(M)PETITIONERS:

- 1 MAIMOONATH  
D/O.METHUVIL NALAKATH HAMZA HAJI,  
AGED 51 YEARS, POST TIRURANGADI,  
MALAPPURAM DISTRICT.
- 2 JAMEELA  
D/O.METHUVIL NALAKATH HAMZA HAJI,  
AGED 49 YEARS, POST TIRURANGADI,  
MALAPPURAM DISTRICT.
- 3 ASMABI  
D/O.METHUVIL NALAKATH HAMZA HAJI,  
AGED 47 YEARS, POST TIRURANGADI,  
MALAPPURAM DISTRICT.
- 4 SHARAFUNEESA  
D/O.METHUVIL NALAKATH HAMZA HAJI,  
AGED 45 YEARS, POST TIRURANGADI,  
MALAPPURAM DISTRICT.

BY ADV. SRI.PRAVEEN K. JOY

RESPONDENTS:

- 1 THE STATE OF KERALA  
REPRESENTED BY SECRETARY TO DEPARTMENT OF REVENUE,  
SECRETARIAT, THIRUVANANTHAPURAM, PIN - 695 001.
- 2 THE LAND REVENUE COMMISSIONER  
THIRUVANANTHAPURAM - 695 001.
- 3 THE DISTRICT COLLECTOR  
MALAPPURAM, PIN - 676 505.
- 4 THE TAHSILDAR  
TIRURANGADI TALUK, MALAPPURAM,  
PIN - 676 306.
- 5 THE VILLAGE OFFICER  
TIRURANGADI, MALAPPURAM,  
PIN - 676 306.



6 TIRURANGADI MUNICIPALITY  
REPRESENTED BY ITS SECRETARY,  
TIRURANGADI, MALAPPURAM DISTRICT, PIN - 676 306.

R1-5 BY GOVERNMENT PLEADER  
R6 BY ADV. SRI.T.SETHUMADHAVAN (SR.)  
R6 BY ADV. SMT.PREETHI. P.V.  
R6 BY ADV. SRI.M.V.BALAGOPAL

{ SR} SC THIRURANGADY MUNICIPALITY K J MOHAMED  
ANZAR SPL GP REVENUE

THIS WRIT PETITION (CIVIL) HAVING BEEN FINALLY HEARD ON  
27.01.2021, THE COURT ON THE SAME DAY DELIVERED THE FOLLOWING:



## JUDGMENT

**Dated this the 27th day of January 2021**

This writ petition has been filed challenging Ext.P9 order of the District Collector, Malappuram by which the petitioners' application for assignment of 0.40 Ares of land has been rejected.

2. The brief facts are that the petitioners are the owners of an extent of 4.46 ares of land in old survey No.366/6 of Tirurangadi Village in Malappuram District. Petitioners obtained a building permit from the then Tirurangadi Panchayath on 20.04.2012. The erstwhile Tirurangadi Panchayath is now a Municipality named Tirurangadi Municipality. The property belonging to the petitioners lies immediately behind the Tirurangadi Village Office which is situated in R.S.No. 366/4, on the Parappanangadi - Kakkad Road. The petitioners claimed that they have access to the above said road, directly from their property. It however, appears that the property through which the petitioners claim access to the aforesaid





road on the southern side belongs to the government and the Tirurangadi Village Office situated on that property.

3. The petitioners therefore submitted an application for an assignment of 0.40 ares of land. The District Collector Malappuram, originally rejected the application for assignment. The petitioners filed an appeal before the Land Revenue Commissioner, who through Ext.P6 order found, in the facts and circumstances of the case, that the land in question could be assigned to the petitioners by fixing the land value at Rs.4,29,842/- per Are. The Land Revenue Commissioner also concluded that in the totality of the facts and circumstances of the case, the claim of the petitioners was genuine and ought to be considered favorably. The Land Revenue Commissioner also found that the petitioners could approach the Government for using the land in question as access to their property. The petitioners thereupon approached this Court through WP(C) No.3938/2016 and this Court disposed of the writ petition as under :

*"In view of the fact that the land can be assigned for the beneficial enjoyment of the land of the person, this Court is of*



*the view that the matter requires reconsideration. If there is no other impediment, the District Collector shall take appropriate steps to assign the land to the petitioners in terms of the Kerala Land Assignment Act and Rules. Needful shall be within two months. Till a decision is taken in this matter, status quo shall be maintained."*

4. The matter was again considered by the District Collector, who found through Ext.P9 that the land in question cannot be assigned as the area was being used as a parking space for those visiting the Village Office.

5. It is not disputed before me that Ext.P2 is a fairly accurate sketch of the land belonging to the petitioners and the land belonging to the Tirurangadi Village Office. It is also not disputed, if an area of 0.40 Ares is assigned to the petitioners, they will be able to have access to the Parappangadi - Kakkad Road.

6. The learned counsel for the petitioners also submits that this will be the only access as otherwise their land is completely landlocked. He relies on the provisions of the Kerala Land Assignment Act, 1960 and the Assignment of land within Municipal and Corporation Areas Rules 1995, to contend that in situations like this, the land in question could be assigned for beneficial use of property belonging



to the petitioners. The learned Counsel would specifically refer to Rule 3 of the assignment of land within Municipal and Corporation areas Rules 1995, and points out that one of the purposes for which land may be assigned is for beneficial enjoyment of adjoining registered holdings.

7. I have heard the learned Government Pleader for the respondents 1 to 5 and Sri. Sethumathavan, learned Senior Counsel appearing for the Thirurangadi Municipality on basis of instructions of Smt. Preethi P.V., the Standing Counsel for the Municipality. The learned Senior Counsel for the Municipality would submit that the Municipality has initiated action against the petitioners regarding the constructions put up by them on the ground that there is lack of sufficient parking space and lack of access and that issue was now pending before the Tribunal for Local Self Government Institutions, Thiruvananthapuram. He would also submit that according to the Municipality, the petitioners could also consider purchasing and providing alternate land for the use of Village Office, in which case they could have direct access from the Parappangadi - Kakkad Road to this



property.

8. The learned Government Pleader for respondents 1 to 5 would contend that the petitioners have no legal right to claim that land belonging to the Government and now being used by the Tirurangadi Village Office should be assigned to them for the purpose of providing access to their property. He would submit that the land which is sought to be assigned is presently being used as a parking area for persons visiting the Village Office, and that any order of assignment would cause extreme prejudice to persons who may come to the Village Office for various purposes.

9. The learned counsel for the petitioners would rely on a judgment of a Division Bench of this Court in **Baiju K. v. Government of India and another [2011 (4) KLT SN 115]** where, in respect of certain land lying between the building in question in that case and a canal behind that building, this Court directed as follows:

*"8. So far as W.P.(C) Nos.17074/2010, 34130/2010, 3422/2011, 6847/2011 and W.A. No.1251/2011 are concerned, the reliefs sought in effect are for declaration that there is no encroachment or violation of the Building Rules and in the alternative, for assignment of 2.5 cents of land and for regularisation of the unauthorised construction for the petitioners to apply for classification of the hotel with the*



*Indian Tourism Department and for commencement of business in the Star Hotel after applying for and obtaining FL-3 Licence for the Bar. We have already found that if the partial demolition is done of the pillars of the building constructed partly in the 2.5 cents of land, the same will affect the structure leading to complete loss and destruction to the building. We also found that there is no corresponding benefit either to the Panchayat or to the Revenue authorities or to the public at large by causing this massive destruction to petitioners' building. From the proceedings issued by the Government, Government also does not oppose regularisation of the partial construction made on roof top by the petitioners, probably on terms. We are amazed to note the destructive approach of the Panchayat because petitioners' hotel, if starts functioning, will bring regular revenue to the Panchayat by way of taxes and will certainly provide employment to minimum 50 people in the area. Further, the Panchayat and the Revenue authorities are not going to be benefited by the partial demolition of petitioners' hotel and restoration of a little land on the side of a public canal. Above all, we notice that there is mistake on the side of the Panchayat as well as Revenue authorities in as much as Panchayat approved the building plan vide Ext.P2 way back in 1998 without noticing the alleged encroachment and the Revenue authorities have stated that the mistake in Re-survey led to the inclusion of 2.5 cents of puramboke land in the control of private persons. In fact, it is seen from the previous documents that even the previous owner obtained the property including 2.5 cents by document of 1969. Considering the interest of the hotel owners, the Panchayat and the Revenue authorities and the public at large, we allow the above W.P.(C)s and the Writ Appeal filed by the hotel owners by directing the District Collector, Kollam to assign 2.5 cents of land found as encroached vide Ext.P20 and the Government to approve the unauthorised construction on petitioners depositing Rs.50 lakhs to the District Collector, Kollam, and producing receipt for the same. The amount so paid shall be treated as consolidated amount payable by the petitioners for the value of 2.5 cents of puramboke land assigned to the petitioners and the compounding fee payable for the regularisation of the alleged unauthorised construction by the petitioners. The District Collector, Kollam will keep Rs.50 lakhs in a separate account for construction of Hospital Ward Building in the Kottarakkara Taluk Government Hospital in accordance with the directions separately issued by this court. Since the amount involved is substantial, the petitioners are granted time till 30<sup>th</sup> November to deposit the amount with the District Collector. However, assignment will be made and unauthorised construction will be regularised only after payment and production of receipt. If amount is not deposited as above, the relief granted above will stand vacated and the W.P.(C)s. except W.P.(C) Nos.33960/2010 and 6384/2011 and Writ Appeal will stand dismissed. The assignment of land and regularisation of unauthorised construction should be done*



*within thirty days from date of deposit of the amount and on production of orders on assignment and regularisation, the Panchayat shall number the building, make assessment of property tax and regularise the provisional licence issued for running the restaurant. The Classification and Approval Committee of the Tourism Department will consider petitioners' application thereafter. Petitioners are free to apply for FL-3 Licence in accordance with the Rules."*

10. The learned Counsel for the petitioners contends that the issue in this case is to be considered in the light of the observations of the Division Bench in **Baiju (supra)**. He also submits that a special leave petition filed against the judgment in **Baiju (supra)** has been dismissed by this Court.

11. In the totality of the facts and circumstances of the case, I think that this is a matter which is to be reconsidered by the District Collector.

12. The learned counsel for the petitioners has submitted that, if the land having an extent of 0.40 Ares is assigned to them, they will not put up any boundary wall or gate or any other sort of construction on the said land, and it will be used only as an access to their property. He also states that the petitioners are willing to undertake that the public will be permitted to use of that land without affecting their ingress and egress to their property.



13. I am of the opinion that, if there is no other impediment, the land having an extent of 0.40 Ares can be assigned to the petitioners, on the petitioners depositing the land value as on date as assessed by the District Collector, and subject to the condition that the petitioners will not put up any boundary wall, gate or any construction, and it shall be used only as an access to their property. The assignment will also be subject to the condition that the public in general will not be denied access to the property assigned, however, that the ingress and egress of the petitioners shall not be interfered with in any manner.

14. I, therefore, set aside Ext.P9 order and direct the District Collector, Malappuram, to consider the petitioners application for assignment, in the light of the above observations and subject to the conditions, which are indicated herein above. I make it clear that this judgment does not consider any issue between the petitioners and the Municipality regarding violation of the Building Rules, and that matter shall be adjudicated by the Tribunal for Local Self Government Institutions untrammelled by any



observations in this judgment.

15. Pending consideration of the matter by the District Collector, Malappuram, *status quo* as on today shall be maintained. The District Collector, Malappuram, shall endeavour to dispose of the matter, after hearing the petitioners as well as the Municipality, within a period of three months from the date of receipt of a copy of this judgment.

This writ petition will stand disposed of accordingly.

**Sd/-**  
**GOPINATH P.**  
**JUDGE**

VPK





**APPENDIX OF WP (C) 31324/2016**

**PETITIONER'S/S EXHIBITS:**

- EXHIBIT P1. TRUE COPY OF THE REGISTERED ASSIGNMENT DEED DATED 14.02.2011.
- EXHIBIT P2. TRUE COPY OF THE SKETCH DEPICITING THE LIE OF THE PLOT.
- EXHIBIT P3. A TRUE COPY OF THE APPLICATION DATED 14.12.2012 FILED BEFORE THE REVENUE AUTHORITIES.
- EXHIBIT P4. THE TRUE COPY OF THE ORDER ISSUED BY TAHSILDAR, TIRURANGADI DATED 30.03.2015.
- EXHIBIT P5. TRUE COPY OF THE JUDGMENT DATED 25.06.2015 IN W.P. (C)NO. 18253/2015.
- EXHIBIT P6. TRUE COPY OF THE ORDER DATED 07.10.2015 PASSED BY THE LAND REVENUE COMMISSIONER.
- EXHIBIT P7. THE TRUE COPY OF THE ORDER DATED 01.01.2016 PASSED BY THE GOVERNMENT.
- EXHIBIT P8. TRUE COPY OF THE JUDGMENT DATED 22.03.2016 IN W.P. (C) NO. 3938/2016.
- EXHIBIT P9. THE TRUE COPY OF THE ORDER OF THE DISTRICT COLLECTOR, MALAPPURAM DATED 06.08.2016.
- EXHIBIT P10. SKETCH SHOWING THE LIE OF THE PROPERTIES.

No. 267/2023 (2)

ഭേദിതൻ

ചിപ്പേട്ടി ഗ്രാമീണർ  
തിരൂരങ്ങാടി

സ്വീകർത്താവിന്

തൊഴിലിൽ ദ്രാവി  
തിരൂരങ്ങാടി

നൻ / നിർദ്ദേശം. ചാട്ടം - തിരൂരങ്ങാടി ചിപ്പേട്ടി ഗ്രാമീണർ -  
ശെട്ടിടം നൽകുന്ന തൊഴിലുടമക്കൾക്കു താൽപ്പരം  
366/5 ക്കു ലേഖനം ഉണ്ടാക്കി നിന്ന്  
0.0029 ന്റെ റേറ്റി ലേഖനം താൽപ്പരം ചിപ്പേട്ടി  
തൊഴിലിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്

സംഗ്രഹം: 1) തൊഴിലുടമ 21.8.2023 ലെ TLK TOI/1/2838/10  
2023 നമ്പർ കത്ത്

(2) നൂറു ചിപ്പേട്ടിയിൽ നിന്നും നമ്പർ 126/2022 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്  
7.04.2022 ലെ 126/2022 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്

(3) നൂറു ചിപ്പേട്ടിയിൽ നിന്നും നമ്പർ 126/2022 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്  
26.06.2022 ലെ 292/2022 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്

ഭേദിതൻ കമ്മിറ്റിയും വിചാരിച്ചതും തിരൂരങ്ങാടി.

കൂടുതൽ വിവരങ്ങൾ ക്ഷണിച്ചു വരുത്തുന്നു. തിരൂരങ്ങാടി ചിപ്പേട്ടി  
ഗ്രാമീണർ ശെട്ടിടം ലഭിക്കാൻ താൽപ്പരം താൽപ്പരം 366/5 ക്കു  
ലേഖനം ഉണ്ടാക്കി നിന്ന് 0.0029 ന്റെ റേറ്റി ലേഖനം  
താൽപ്പരം ചിപ്പേട്ടിയിൽ നിന്ന് നൽകിയിട്ടുണ്ട്  
താൽപ്പരം ചിപ്പേട്ടിയിൽ നിന്ന് നൽകിയിട്ടുണ്ട്  
താൽപ്പരം ചിപ്പേട്ടിയിൽ നിന്ന് നൽകിയിട്ടുണ്ട്

  
VILLAGE OFFICER  
TIRURANGADI  
20 TIRURANGADI-676 106

0 : OCT 2021 :

Form No.5

183

[see Rule 12(1)(a)]

APPLICATION FOR LEASE OF LAND/ RENEWAL OF LEASE

1. Name and address of applicant **റമേശ്വരി സി.പി.കെ. മെമോറിയൽ ട്രസ്റ്റ് ട്രസ്റ്റ്**  
**D/O. വാസന്തി സി.എ. എം. എൽ. ചന്ദ്രൻ, സെൻ്റ്രൽ റോഡ്**  
 2. Details of land for lease **വെങ്ങൂർ, തിരുവനന്തപുരം 696306**  
**Mobile No 9846435555, E-mail: wista5555@ymail.com**

Sy.No	Extent	Village	Municipality/corporation	Taluk	District
366/5	29 m <sup>2</sup>	Tiruvanganthi	Tiruvanganthi	Malappuram	

3. (a) Whether the land is occupied by the applicant : **അല്ല**  
 (b) If so, the authority under which it is occupied : **റവന്യൂ**  
 © Whether it is held on lease if so, give full details : **ലീസ്**  
 (d) Date of expiry of the lease : **ബാധകമല്ല**

B3  
8/21/21

4. Whether the dues on account of lease have been cleared : **ബാധകമല്ല**

5. Purpose for which the land is required

**മുൻപ് ഉപയോഗിച്ചിരുന്ന ഭവനം കെട്ടിടത്തിന് പുതിയ ഭവനം നിർമ്മിക്കാനായി**

6. Period of lease required

**സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന തുല്യകാലം**

I declare that the particulars given below are true to the best of my knowledge and belief. :

സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന പാട്ടുള്ള അടയ്ക്കലുകൾ അടയ്ക്കാൻ തയ്യാറാണ്  
Place: **തിരുവനന്തപുരം** Applicant **എ.എ. മുംബിൻ**

Date: **01-10-2021**

FORM NO.2 **ജില്ലാ ഭരണകൂടം 09-09-2021ലെ സി.എ.എ. 79/13 നമ്പർ നടപടിക്രമത്തിൻ്റെ ക്രമം**

Application for regularization of occupation by assignment on registry under the Kerala Land Assignment (Regularisation of occupation of Forest Lands)

prior to 1-1-1997) Special Rules 1993

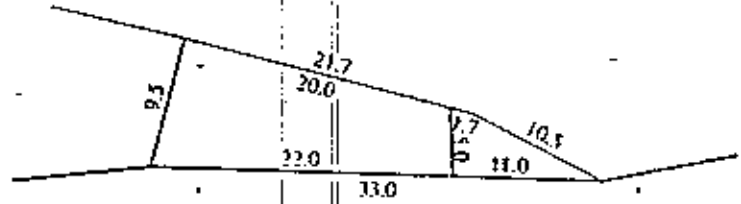
[[See Rule-6(2)]]

DISTRICT : MALAPPURAM  
TALUK : THIRURANGADI  
VILLAGE : THIRURANGADI

THRIKULAM AMSAM

FIELD NO :366/5

521-22/025/14371



Area : 0.0029 H

*(Signature)*

4/9/21

Taluk Surveyor  
Thirurangadi