നിരാകരണ പത്രം

പ്രാദേശിക ഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം. ഭാരതസർക്കാർ സ്ഥാപനമായ എ.ഐ.സി.ടി.ഇ. യുടെ അനുവാദിനി എന്ന നിർമ്മിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിന്റെ ഉത്പന്നത്തിന്റെ സഹായത്തോടെ കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.റ്റി. ഡയറക്ടറേറ്റ് സാധൂകരിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു. എന്നിരുന്നാലും ഇതിന്റെ ഉള്ളടക്കത്തിൽ ആശയപരമായോ സാംഗത്യപരമായോ വ്യാകരണപരമായോ ആഖ്യാനപരമായോ തെറ്റുകൾ കടന്നു കൂടാൻ സാധ്യതയുള്ളതാണ്. ഔദ്യോഗികവും പ്രായോഗികവുമായ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും വിധി നിർവഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിന്റെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

എറണാകുളം ഹൈക്കോടതി

ഹാജർ

ബഹുമാനപ്പെട്ട ചീഫ് ജസ്റ്റിസ് ശ്രീ. എസ്.മണികുമാർ

&

ബഹുമാനപ്പെട്ട ജസ്റ്റിസ് ഷാജി പി.ചാലി

2020 ാം മാണ്ട് ഫെബ്രുവരി മാസം **12** ാം തീയതി ബുധനാഴ്ച,

1941 മാണ്ട് മാഘം **22**–ാം തീയതി

ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ **.33717 / 2016**(എസ്)

പരാതിക്കാരൻ:

മാത്തർ നഗർ റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ
ചങ്ങമ്പുഴ നഗർ പി.ഒ., എറണാകുളം ജില്ല,
പിൻ **682 033,** പ്രതിനിധീകരിച്ച് പ്രസിഡന്റ് ജൂനൈത്ത് നൈന, വയസ്സ് **64**
S/o സുലൈമാൻകുഞ്ഞ്, പീടിയാക്കൽ, എം.എൻ.ആർ.എ–**1/12,**
സൗത്ത് കളമശേരി, ചങ്ങമ്പുഴ നഗർ പി.ഒ., എറണാകുളം ജില്ല, പിൻ **682 033.**

BY ADVS.
ശ്രീ. എസ്.ശ്രീകുമാർ **(**എസ്.ആർ.**)**
ശ്രീമതി എ. ലൗസി
ശ്രീ. പി.മാർട്ടിൻ ജോസ്
ശ്രീ. പി.പ്രിജിത്ത്
ശ്രീ. കെ.ഷിബിലി നഹ
ശ്രീ. തോമസ് പി.കുരുവിള

എതുകക്ഷികൾ:

1 ജില്ലാ കളക്ടർ, എറണാകുളം, എറണാകുളം
2 കളമശേരി മുനിസിപ്പാലിറ്റിയെ പ്രതിനിധീകരിച്ച് സെക്രട്ടറി.
3 എം.സി.സണ്ണി, നാഷണൽ ബിൽഡേഴ്സ്,

സണ്ണി എസ്റ്റേറ്റ്സ്, ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ, മാമംഗലം,
കൊച്ചി – 682025.

4 അഡീഷണൽ. R4 തഹസിൽദാർ,
കണയന്നൂർ താലൂക്ക്– 682018.

5 അഡീഷണല് R5 പ്രിൻസിപ്പൽ അഗ്രികൾച്ചറൽ
ഓഫീസർ, എറണാകുളം–682 018.

(21/12/2016 തീയതിയിലെ I.A.NO.18664/2016 ഓർഡർ അനുസരിച്ച്
അഡീഷണൽ R4 നെയും R5 നെയും കക്ഷി ചേർത്തിരിക്കുന്നു)

R1 BY SRI. കെ.വി.സോഹൻ, സ്റ്റേറ്റ് അറ്റോർണി
R2 BY SRI. എം.കെ. അബൂബക്കർ, എസ്.സി
കളമശ്ശേരി മുൻസിപ്പാലിറ്റി
R3, അഡ്വ. വി.വി.അശോകൻ എസ്.ആർ.

ശ്രീ. അനിമോൻ എ. ജോൺ
ശ്രീ. ആർ.ബി.രാജേഷ്

ഈ റിട്ട് ഹർജി (സിവിൽ) 28-01-2020 ന്, ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ.34983/2016(എസ്)
യോടൊപ്പം അവസാനമായി വാദം കേട്ട് 12.2.2020 ന് കോടതി തീർപ്പാക്കി:

എറണാകുളം ഹൈക്കോടതിയിലെ ബഹുമാനപ്പെട്ട ചീഫ് ജസ്റ്റിസ്

ശ്രീ. എസ്.മണികുമാർ

&

ബഹുമാനപ്പെട്ട ജസ്റ്റിസ് ഷാജി പി.ചാലി

2020 ാം മാണ്ട് ഫെബ്രുവരി മാസം 12 ാം തീയതി ബുധനാഴ്ച,

1941 മാണ്ട് മാഘം 22–ാം തീയതി

ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ. 34983/2016

പരാതിക്കാരൻ:

നാഷണൽ ബിൽഡേഴ്സ്
'സണ്ണി എസ്റ്റേറ്റ്', മാമംഗലം, പാലാരിവട്ടം
PO, എറണാകുളം ജില്ല, പിൻ 682025, പ്രതിനിധീകരിക്കുന്നത്
അതിന്റെ മാനേജിംഗ് പാർട്ണർ എം.സി.

BY ADVS.
ശ്രീ. വി.വി.അശോകൻ (എസ്.ആർ.)
ശ്രീ. അനിമോൻ എ. ജോൺ
ശ്രീ. ആർ.ജയകൃഷ്ണ എതുകക്ഷികൾ:

1 സർക്കിൾ ഇൻസ്പെക്ടർ ഓഫ് പോലീസ്

കളമശ്ശേരി, കൊച്ചി – 682033

2 സബ് ഇൻസ്പെക്ടർ ഓഫ് പൊലീസ്,

കളമശേരി, കൊച്ചി – 682033

3 മാത്തർ നഗർ റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ
സൗത്ത് കളമശ്ശേരി, ചങ്ങമ്പുഴ നഗർ പി.ഒ., കൊച്ചി
682033 പ്രതിനിധീകരിച്ച് സെക്രട്ടറി ഡോ.പി. രാഘവൻ

4 ജുനൈത്ത് നൈന
H.NO. 152, എസ്എൽ 3, മാതർ നഗർ,
ചങ്ങമ്പുഴ നഗർ പി.ഒ, കൊച്ചി 682033

5 യു.എച്ച്. മുഹമ്മദ്
H.NO 107, സൗത്ത് അവന്യൂ, മാതർ നഗർ,
ചങ്ങമ്പുഴ നഗർ പി.ഒ, കൊച്ചി 682033.

6 കെ.എ.സേവ്യർ
H.NO 224, എൻആർ 2, മാതർ നഗർ, ചങ്ങമ്പുഴ നഗർ പിഒ, കൊച്ചി 682033

R1 & R2 BY ശ്രീ. കെ.വി.സോഹൻ, സ്റ്റേറ്റ് അറ്റോർണി
R3 BY ADVS. ശ്രീമതി. എ. ലൗസി
ശ്രീ. കെ.ഷിബിലി നഹ

ഈ റിട്ട് ഹർജി (സിവിൽ) 28-01-2020 ന്, ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ. 33717/2016 (എസ്) യോടൊപ്പം അവസാനമായി വാദം കേട്ട് 12.2.2020 ന് കോടതി തീർപ്പാക്കി:

വിധി

ഷാജി പി.ചാലി, ജെ.

തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 5, റീ സർവേ നമ്പർ 104/1, 104/2, (തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ പഴയ സർവെ നമ്പർ 707/18 എ, 707/18 എ 1, 707/17/2, 707/188, 702/20) എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്ന 39.20 ഏക്കർ വിസ്തൃതിയുള്ള വസ്തുവിൽ ഒരു ബഹുനില കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണ് റിട്ട് ഹർജികളിലെ പ്രശ്നങ്ങൾ. ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ 33717/2016 ഫയൽ ചെയ്തിരിക്കുന്നത് പ്രദേശത്തെ താമസക്കാരായ മാതർ നഗർ റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷനാണ്. നാഷണൽ ബിൽഡേഴ്സ് എന്ന ബിൽഡർ നടത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന നിർമ്മാണത്തെ എതിർത്ത് ഒന്നും രണ്ടും എതുകക്ഷികളായ എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർക്കും കളമശേരി മുനിസിപ്പാലിറ്റിക്കും നിർദ്ദേശം നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടും വളരെ പെട്ടെന്ന് ഫലപ്രദമായ നടപടി എടുത്ത് തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ 104/1, 104/2 എന്നീ വില്ലേജുകളിലെ കൃഷി ചെയ്യാത്ത നെൽവയൽ നികത്തുന്നതിൽ നിന്നും മൂന്നാം എതുകക്ഷിയെ തടയണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടും റവന്യൂ അധികാരികൾ നൽകിയ Ext.P6 റവന്യൂ രേഖയിൽ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം എങ്ങനെയാണ് ഡ്രൈലാൻഡ് ആയി മാറിയതെന്ന് അന്വേഷിക്കാൻ ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയും ഉചിതമായ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളുകയും വേണം. ഇതുമായി ബന്ധിപ്പിച്ച റിട്ട് പെറ്റീഷനിലെ Ext.P13 ഇതിനു സമാനമായതാണ്. റവന്യൂ രേഖയിൽ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം തിരുത്തിയതിന് ഉത്തരവാദികളായ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ നടപടി എടുക്കുകയും വേണം.

2. ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ 34983/2016 പ്രകാരം ഇതിലെ ഒന്നും രണ്ടും പ്രതികൾ കളമശ്ശേരി സർക്കിൾ ഇൻസ്പെക്ടർ ഓഫ് പോലീസും കളമശേരി സബ് ഇൻസ്പെക്ടർ ഓഫ് പോലീസുമാണ്. മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച സർവേ നമ്പറുകളിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന സ്ഥലത്ത് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്താൻ പുരുഷന്മാർക്കും തൊഴിലാളികൾക്കും ജീവന് സംരക്ഷണം ഉൾപ്പെടെ മതിയായതും ഫലപ്രദവുമായ പോലീസ് സംരക്ഷണം നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് നാഷണൽ ബിൽഡേഴ്സ് റിട്ട് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. അതിനാൽ, ഞങ്ങൾ അവരെ ഒരുമിച്ച് കേൾക്കുകയും ഈ പൊതു വിധി പുറപ്പെടുവിക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

3. 21.12.2016 ലെ ഒരു പൊതു വിധി പ്രകാരം നാഷണൽ ബിൽഡേഴ്സ് സമർപ്പിച്ച ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ 34983/2016 ഈ കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് നിയമപ്രകാരം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിന് പോലീസ് സംരക്ഷണം നൽകാൻ നിർദ്ദേശിക്കുകയും റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ ഫയൽ ചെയ്ത ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ 33717/2016 തള്ളിക്കളയുകയും ചെയ്തു. 2017 ലെ (എസ്എൽപി (സി) നമ്പർ 35513552 പ്രകാരം 2018 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2489-2490 ൽ മാതർ നഗർ റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ സുപ്രീം കോടതിയിൽ അപ്പീൽ നൽകി, മുകളിൽ വ്യക്തമാക്കിയ സ്പെഷ്യൽ ലീവ് പെറ്റീഷനുകളിൽ ഭൂമി പരിശോധിക്കാൻ സുപ്രീം കോടതി 21.11.2017 ന് ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു. അനുയോജ്യനായ ഉദ്യോഗസ്ഥനെ നിയോഗിച്ച് ഭൂമിയുടെ റവന്യൂ രേഖകൾ പരിശോധിച്ച് ആറാഴ്ചയ്ക്കകം സുപ്രീം കോടതിയിൽ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കണമെന്ന് ഗവൺമെൻറ് ഓഫ് കേരള റവന്യൂ സെക്രട്ടറിയോട് നിർദ്ദേശിച്ചു. സംസ്ഥാന അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ നിർദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഫോർട്ട് കൊച്ചി സബ് കളക്ടർക്ക് സ്ഥലം സന്ദർശിച്ച് അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ മുഖേന സുപ്രീം കോടതിയിൽ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാൻ അധികാരം നൽകി. ഇതനുസരിച്ച് സബ് കളക്ടർ 6.1.2018 ന് സുപ്രീം കോടതിയിൽ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചു. അതിനുശേഷം, കക്ഷികൾ സമർപ്പിച്ച എതിർ സമർപ്പണങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത്, 5.3.2018 ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഇനിപ്പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങളോടെ വിഷയം പുതിയ പരിഗണനയ്ക്കായി റിമാൻഡ് ചെയ്തു.

> എന്നിരുന്നാലും, തണ്ണീർത്തട ഭൂമിയുടെയോ മറ്റ് ഭൂമിയുടെയോ കാര്യത്തിൽ നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ടോ എന്ന് വ്യക്തമല്ല. ഇക്കാര്യത്തിൽ എതിർ വാദങ്ങൾ ഞങ്ങളുടെ മുമ്പാകെ ഉന്നയിക്കപ്പെട്ടു. വിശദമായ അന്വേഷണം ആവശ്യമാണ്.
>
> എറണാകുളം ജില്ലയിലെ ഫോർട്ട് കൊച്ചി സബ് കളക്ടർ സമർപ്പിച്ച വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് കണക്കിലെടുത്ത് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച പൊതു ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കി പുതിയ തീരുമാനത്തിനായി കേസ് റിമാൻഡ് ചെയ്യുന്നതാണ് ഉചിതമെന്ന് ഞങ്ങൾ കരുതുന്നു. ആവശ്യമെങ്കിൽ തുടർ റിപ്പോർട്ടിന് ഉത്തരവിടാൻ ഹൈക്കോടതിക്ക് സ്വാതന്ത്ര്യമുണ്ട്.
>
> അതനുസരിച്ച് ഞങ്ങൾ ഓർഡർ ചെയ്യുന്നു.
>
> മുഴുവൻ വിവാദങ്ങളും ഹൈക്കോടതി നിയമാനുസൃതമായി പുതുതായി നിർണ്ണയിക്കും.

ഈ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ ആറ് മാസത്തിനുള്ളിൽ ഈ കാര്യങ്ങൾ തീർപ്പാക്കാൻ ഹൈക്കോടതിയോട് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു

ഇതിനിടയിൽ പ്രസ്തുത ഭൂമിയിലെ നിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച് തൽസ്ഥിതി ഉണ്ടായിരിക്കും. എന്നിരുന്നാലും, ഇരു പാർട്ടികളുടെയും എല്ലാ സമർപ്പണങ്ങളും വാദങ്ങളും നിലനിൽക്കുന്നു

മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകളിൽ അപ്പീലുകൾ തീർപ്പാക്കുന്നു."

4. അഞ്ചാം എതുകക്ഷിയായ പ്രിൻസിപ്പൽ അഗ്രികൾച്ചറൽ ഓഫീസറോട് 5.7.2018 തീയതിയിലെ I.A.No.9891/2018 inter alia ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് ഉത്തരവ് പ്രകാരം 12.8.2008 വരെയുള്ള ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവവും കിടപ്പും സംബന്ധിച്ച് പ്രാദേശികതല മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റി കൺവീനർ എന്ന നിലയിൽ കേരള സ്റ്റേറ്റ് റിമോട്ട് സെൻസിംഗ് ആൻഡ് എൻവയോൺമെന്റ് സെന്ററിൽ (കെ.എസ്.ആർ.ഇ.സി) നിന്ന് റിപ്പോർട്ട് ലഭിക്കുന്നതിന് നിർദ്ദേശം നൽകി. കൂടാതെ പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നാഷണൽ ബിൽഡേഴ്സ് നിർദ്ദേശിച്ച നിർമ്മാണത്തിന്റെ നിയമസാധുത പരിശോധിക്കാൻ കെ.എസ്.ആർ.ഇ.സിയുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം വ്യക്തമായി സൂചിപ്പിക്കണം, അതായത് 12.8.2008 തീയതിയിൽ നെൽവയൽ ആണോ, തണ്ണീർത്തടം അല്ലെങ്കിൽ കരയാണോ, പ്രസ്തുത തീയതിക്ക് തൊട്ടുമുമ്പും ശേഷവും ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം, ചുറ്റുമുള്ള ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം, എന്നിവ ഈ കോടതിക്ക് മുമ്പാകെ ബിൽഡർമാർ ഓർഡർ തീയതി മുതൽ ആറാഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യണമെന്നും നിർദ്ദേശിച്ചു.

5. എന്നിരുന്നാലും, 19.2.2019 തീയതിയിലേക്ക് വിഷയം മാറ്റിവച്ചപ്പോൾ, മുതിർന്ന ഗവൺമെന്റ് പ്ലീഡർ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാൻ കൂടുതൽ സമയം ആവശ്യപ്പെട്ടു. കെ.എസ്.ആർ.ഇ.സിയുടെ റിട്ട് ഹർജികളിൽ 7.6.2019 ലെ ഉത്തരവ് അനുസരിച്ച്, വേർതിരിച്ചറിയാൻ കഴിയാത്ത ഫോട്ടോകളുള്ള ഒരു നിശ്ചല റിപ്പോർട്ട് കെഎസ്ആർഇസി കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ട്. അതിനുശേഷം, സ്റ്റേറ്റ് അറ്റോർണി വ്യക്തമായ ഉപഗ്രഹ ചിത്രങ്ങൾ സഹിതം ഈ കോടതിയിൽ ഒരു റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാൻ തീരുമാനിച്ചു. അതിനുശേഷം കെ.എസ്.ആർ.ഇ.സി നടത്തിയ ഡാറ്റാ വിശകലനം കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കിയതായി 18.9.2019 ലെ ഉത്തരവിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ 34983/2016 ൽ നിന്ന് ലഭ്യമായ രേഖകളെയും വസ്തുതകളെയും ആശ്രയിച്ച് റിട്ട് ഹർജികൾ തീർപ്പാക്കാൻ ഞങ്ങൾ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു, ഇത് മറ്റ് റിട്ട് ഹർജികളുടെയും വിധി നിർണ്ണയിക്കും.

6. ഇടപ്പള്ളി സബ് രജിസ്ട്രി ഓഫീസിലെ 18.9.2014-ലെ 3916/2014-ാം നമ്പർ എക്സിറ്റ് പി 1 വിൽപ്പന രേഖ പ്രകാരം മേൽപ്പറഞ്ഞ സ്വത്ത് ഈ റിട്ട് ഹർജിയിലെ പരാതിക്കാരൻ കൈവശമുണ്ട്. കളമശ്ശേരി മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ നിന്ന് റെസിഡൻഷ്യൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള എക്സ്റ്റ്.പി 2 ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ഉടമ നേടി. നിയമപരമായ അധികാരികളിൽ നിന്ന് ബിൽഡർ നേടിയ മറ്റ് ആവശ്യമായ ലൈസൻസുകളും അനുമതികളും സംബന്ധിച്ച് തർക്കമില്ല. എന്നാൽ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ആരംഭിച്ചപ്പോൾ, മാതർ നഗർ റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ അംഗങ്ങൾ എതിർപ്പ് ഉന്നയിച്ച് ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ 33717/2016 എന്ന റിട്ട് പെറ്റീഷൻ ഫയൽ ചെയ്യുകയും മുനിസിപ്പാലിറ്റിക്കും ജില്ലാ കളക്ടർക്കും മുമ്പാകെ നിവേദനങ്ങൾ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തു. എന്നിരുന്നാലും, നിലവിലുള്ള പി 1 വിൽപ്പന ഡീഡ് പ്രകാരം വസ്തുവിന്റെ മുൻ ഉടമയിൽ നിന്ന് വാങ്ങിയ ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം മാത്രമാണ് ഈ വസ്തുവെന്നും പട്ടയത്തിലും അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്റർ ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ റവന്യൂ രേഖകളിലും 'പുരയിടം' എന്ന് വിവരിച്ചിരിക്കുന്ന ഉണങ്ങിയ ഭൂമിയാണ് വസ്തുവെന്നും ബിൽഡർ / ഉടമ വാദിക്കുന്നു.

7. ലഭിച്ച പെർമിറ്റിനും അംഗീകൃത പ്ലാനിനും അനുസൃതമായാണ് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതെന്നും എന്നാൽ മാതർ നഗർ റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ അംഗങ്ങൾക്ക് നന്നായി അറിയാവുന്ന കാരണങ്ങളാൽ തടസ്സങ്ങൾ ഉണ്ടാകുന്നുവെന്നും വാദമുണ്ട്. തുടർന്നാണ് നിർമ്മാണം തുടരുന്നതിന് പോലീസ് സംരക്ഷണം നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് പ്രാദേശിക അധികാരപരിധിയിലെ സർക്കിൾ ഇൻസ്പെക്ടർ, സബ് ഇൻസ്പെക്ടർ ഓഫ് പോലീസ് എന്നിവർക്ക് അപേക്ഷ നൽകിയത്. ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ 33717/2016 ൽ റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ ഉന്നയിച്ച പ്രധാന എതിർപ്പ്, സംശയാസ്പദമായ വസ്തുവിലേക്ക് പോകുന്ന വഴിയുടെ വീതി 6 മീറ്ററിൽ കുറവാണെന്നത് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് അനുസരിച്ച് നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിൽ നിന്ന് നിർമ്മാതാവിനെ തടയുന്നുവെന്നും തർക്കമുള്ള വസ്തു തണ്ണീർത്തടമാണെന്നുമാണ്. അതിനാൽ, 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ (ഇനി മുതൽ 'ആക്ട് 2008' എന്ന് വിളിക്കുന്നു) വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഇത് നികത്തുന്നതിൽ നിന്ന് വിലക്കിയിരിക്കുന്നു.

8. ആക്സസ് റോഡിൻെറ വീതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉന്നയിച്ച പ്രശ്നത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ നൽകിയ പരാതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ബിൽഡിംഗ് റൂൾസ് പ്രകാരം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നിർത്തിവയ്ക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ച് കളമശേരി മുനിസിപ്പാലിറ്റി 3.10.2016 ന് നോട്ടീസ് നൽകി. നഗരസഭയുടെ ഈ ഉത്തരവിനെതിരെ ബിൽഡർ തിരുവനന്തപുരം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കായുള്ള ട്രൈബ്യൂണലിനെ സമീപിക്കുകയും ട്രൈബ്യൂണൽ 18.10.2016 ലെ സ്റ്റേ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ, പ്രസ്തുത വിഷയം പ്രധാനമായും ട്രൈബ്യൂണലിന് മുന്നിലാണ്, ഈ വിഷയം ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ പരിഗണനയിലാണെന്ന് ഞങ്ങളെ അറിയിക്കുന്നു. അതിനാൽ, പരിഗണനയ്ക്കായി നമ്മുടെ മുന്നിൽ വരുന്ന ഒരേയൊരു ചോദ്യം, റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ അവകാശപ്പെടുന്നതുപോലെ നെൽവയലാണോ അതോ ഭൂവുടമ അവകാശപ്പെടുന്നതുപോലെ ഉണങ്ങിയ ഭൂമിയാണോ?

9. റിട്ട് ഹർജിക്കൊപ്പം റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ ഹാജരാക്കിയ ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ ഈ പ്രോപ്പർട്ടി വെള്ളം കെട്ടിക്കിടക്കുന്ന പ്രദേശമാണെന്ന് കാണിക്കുന്നു, ഈ വസ്തുവിലാണ് നിർമ്മാണം നടത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതെന്ന് വാദിക്കുന്നു. 19.10.2016 മുതലുള്ള ചിത്രങ്ങളാണിത്. Ext.P6 റവന്യൂ രേഖ അനുസരിച്ച്, സർവെ നമ്പർ 104/1, 104/2 എന്നിവയിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന സ്വത്ത് യഥാർത്ഥത്തിൽ 'നിലം' (നെൽവയൽ) ആയി കാണിച്ചിരുന്നുവെന്നും ഇത് പിന്നീട് 'പുരയിടം' ആയി കാണിച്ചുവെന്നും റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ വാദിക്കുന്നു. 31.12.1993, 1986 തീയതികളിലെ നിലം (നെൽവയൽ) ന്റെ യഥാർത്ഥ എൻട്രികൾക്ക് വിരുദ്ധമായി യഥാക്രമം നിരവധി പട്ടയങ്ങളുടെയും 2320/86 നമ്പർ വിഭജന രേഖയുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ വസ്തുവിന്റെ വർഗ്ഗീകരണം 'പുരയിടം' ആയി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഈ രേഖയിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാണ്. അതിനാൽ, ഉചിതമായ അന്വേഷണം നടത്താതെ റവന്യൂ രേഖകളിൽ വർഗ്ഗീകരണം വീണ്ടും നടത്തിയെന്നും അതിനാൽ നിയമപ്രകാരം ഇത് നിലനിർത്താൻ കഴിയില്ലെന്നുമാണ് റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷന്റെ വാദം.

10. വാദിഭാഗത്തിനായി മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ.വി.വി.അശോകൻ (സി) നമ്പർ 34983/2016 റിട്ട് ഹർജിയിൽ അഡ്വ.അനിമോൻ.എ.ജോൺ, റസിഡന്റ്സ്

അസോസിയേഷനുവേണ്ടി സീനിയർ കൗൺസിൽ ശ്രീ.എസ്.ശ്രീകുമാർ, അഡ്വ.കെ.ഷിബ്ലി നഹ, വിദഗ്ധ സ്റ്റേറ്റ് അറ്റോർണി ശ്രീ.കെ.വി.സോഹൻ എന്നിവരുടെ സഹായത്തോടെ അപേക്ഷകളും രേഖകളും പരിശോധിച്ചു. ഞങ്ങൾ വാദം കേട്ടു.

11. നിർമ്മാതാവിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, പ്രോപ്പർട്ടിയിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾ നടത്തുന്നതിന് നേടിയ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മതിയായ രേഖകൾ ഉണ്ട്. എന്നാൽ കളമശേരി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി നൽകിയ സ്റ്റോപ്പ് മെമ്മോയുടെ ഫലമായി നഗരസഭ നൽകിയ കെട്ടിട പെർമിറ്റിന്റെ സാധുത ഇപ്പോൾ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കായുള്ള ടൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെ തീർപ്പുകൽപ്പിക്കുകയും ടൈബ്യൂണൽ സ്റ്റോപ്പ് മെമ്മോ സ്റ്റേ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു എന്നതാണ് വസ്തുത. അതിനാൽ ടൈബ്യൂണൽ അനുവദിച്ച സ്റ്റേ പ്രകാരം കളമശേരി നഗരസഭ അനുവദിച്ച പെർമിറ്റും അംഗീകൃത പ്ലാനും അനുസരിച്ച് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളുമായി മുന്നോട്ട് പോകാൻ അർഹതയുണ്ടെന്ന് നിർമ്മാതാവ് പറയുന്നു. പ്രസ്തുത വശം ഞങ്ങളുടെ മുമ്പിൽ തർക്കത്തിലല്ല. അതിനാൽ, നിർമ്മാണങ്ങൾ നിർത്തിവച്ച നഗരസഭയുടെ നടപടിക്കെതിരെ ടൈബ്യൂണൽ സ്റ്റേ നൽകുമ്പോൾ, സാധാരണയായി നിർമ്മാണം തുടരാൻ നിർമ്മാതാവിന് അവകാശമുണ്ടായിരുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, വിഷയം സുപ്രീം കോടതി ഈ കോടതിയുടെ പുതിയ പരിഗണനയ്ക്കായി റിമാൻഡ് ചെയ്തപ്പോൾ, കക്ഷികളോട് തൽസ്ഥിതി തുടരാൻ നിർദ്ദേശിച്ചു അതനുസരിച്ച്, ഒരു നിർമ്മാണവും നടന്നില്ല.

12. റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷന്റെ സീനിയർ കൗൺസലർ മുന്നോട്ടുവച്ച പരമപ്രധാനമായ വാദം, സബ് കളക്ടർ സുപ്രീം കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ടിൽ ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ 34983/2016 ൽ Ext.P14 എന്ന പേരിൽ സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ടിൽ, അതിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന രണ്ട് സ്വത്തുക്കളുടെ വിസ്തീർണ്ണം കാണിക്കുന്നു, അതായത് 104/1, 104/2 എന്നിവയിൽ 'എ' പ്ലോട്ടും 'ഡി' പ്ലോട്ടും 104/2 ഉം വിസ്തീർണ്ണമുള്ളവയാണ്. 2008-ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഉചിതമായ സ്റ്റാറ്റ്യൂട്ടറി അധികാരികളിൽ നിന്ന് ഉത്തരവുകൾ നേടാതെ നിർമ്മാണം നടത്തുന്നതിനായി ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയാത്ത ഭൂമിയാണ് സർവെ നമ്പർ 104/1 'ബി' പ്ലോട്ടും സർവെ നമ്പർ 104/2 'സി' പ്ലോട്ടും. ഭൂനികുതി രസീത് (ബുക്ക് നമ്പർ 61899, എൽ നമ്പർ 6189823, തണ്ടപ്പർ രജിസ്റ്റർ (നമ്പർ 32810) പ്രകാരം 104/1, 104/2 എന്നീ നമ്പറുകളിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ

സ്വത്തുക്കൾ 'പുരയിടം' (ഉണങ്ങിയ ഭൂമി അല്ലെങ്കിൽ പൂന്തോട്ട ഭൂമി) ആയി കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സബ് കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

13. സബ് കളക്ടറുടെ ഈ കണ്ടെത്തൽ റവന്യൂ രേഖകളുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നുവെന്ന് അതത് രേഖാമൂലമുള്ള നിവേദനങ്ങളിൽ ഹാജരാക്കിയ Ext.P6 , Ext.P13 എന്നിവയിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാണ്. എറണാകുളം- ഷൊർണൂർ റെയിൽവേ ലൈനിന് സമീപത്തായാണ് വസ്തുവിന്റെ വിവരണം റിപ്പോർട്ടിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നത്. പ്രോപ്പർട്ടിയുടെ പടിഞ്ഞാറൻ അതിർത്തി റെയിൽവേ ലൈനും ഒഴിഞ്ഞ ഭൂമിയും, വടക്ക്, കിഴക്ക് ഭാഗത്ത് മുനിസിപ്പൽ റോഡും തെക്ക് ഭാഗത്ത് തണ്ണീർത്തടവുമാണ്. തണ്ണീർത്തടത്തിൽ ഒരു തെങ്ങ് നിൽക്കുന്നതായും റിപ്പോർട്ടുണ്ട്, അതായത് പ്ലോട്ട് 'എ'. വീണ്ടെടുത്ത ഭൂമിയിൽ (പ്ലോട്ട് ബി) നമ്പർ 3/408 എ/94 ഉള്ള ഒരു ടെറസ് കെട്ടിടം. മറ്റൊരു തെങ്ങ്, ഒരു ആഞ്ഞിലി മരം, മറ്റ് വൃക്ഷങ്ങൾ എന്നിവ ഈ സ്ഥലത്ത് നിൽക്കുന്നതായും ചൂണ്ടിക്കാണിക്കപ്പെടുന്നു.

14. മണ്ണ് സാമ്പിൾ വിശകലനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, വീണ്ടെടുത്ത ഭൂമിയിൽ നിന്ന് അതായത് ബി, സി പ്ലോട്ടുകളിൽ നിന്ന് മണ്ണ് സാമ്പിളുകൾ എടുത്തിട്ടുണ്ടെന്നും മണ്ണിന്റെ ഘടന മണൽ കളിമണ്ണും കറുപ്പ് നിറവുമായി മാറിയെന്നും അതിനുശേഷം വിശകലനം സൂചിപ്പിക്കുന്നത്, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി യഥാർത്ഥത്തിൽ തണ്ണീർത്തടവും പിന്നീട് വീണ്ടെടുക്കപ്പെട്ടതുമാണെന്ന് സൂചിപ്പിക്കുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, തണ്ണീർത്തടങ്ങളുടെയോ മറ്റ് ഭൂമിയുടെയോ കാര്യത്തിൽ നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ടോ എന്ന് വ്യക്തമല്ലെന്നും കൂടുതൽ റിപ്പോർട്ടുകൾ നേടാനും കക്ഷികൾക്ക് അവരുടെ വാദങ്ങൾ ഈ കോടതിക്ക് മുമ്പാകെ ഉന്നയിക്കാനും ഈ കോടതിയുടെ സ്വാതന്ത്ര്യം ഉറന്നിട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും കണ്ടെത്തിയതിനെത്തുടർന്ന് വിഷയം സുപ്രീം കോടതി റിമാൻഡ് ചെയ്തു.

15. 2008-ലെ നിയമപ്രകാരം അതോറിറ്റികൾ ഉൾപ്പെടെ വിവിധ അധികാരികൾക്ക് ആവശ്യമായ സഹായം നൽകിക്കൊണ്ട് കേരള സർക്കാരിന്റെ ആസൂത്രണ - സാമ്പത്തികകാര്യവകുപ്പിന്റെ നോഡൽ ഏജൻസിയായ കെ.എസ്.ആർ.ഇ.സി മുഖേന 11.08.2018 തീയതിയിലെ റിപ്പോർട്ട് 7.6.2019 ലെ മെമ്മോ പ്രകാരം സ്റ്റേറ്റ് അറ്റോർണി ഈ കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കുന്നു. കേന്ദ്രത്തിൽ ലഭ്യമായ എല്ലാ ഇന്ത്യൻ റിമോട്ട് സെൻസിംഗ് സാറ്റലൈറ്റ്

(ഐആർഎസ്) ഡാറ്റയും പൊതു ഡൊമെയ്നിൽ ലഭ്യമായ ഓൺലൈൻ ഓപ്പൺ സോഴ്സ് ഡാറ്റയും ഉപയോഗിച്ച് പ്രസ്തുത ഏജൻസി സർവേ പ്ലോട്ട് പരിശോധിച്ചുവെന്നും അതനുസരിച്ചാണ് അന്തിമ നിഗമനങ്ങളിൽ എത്തിയതെന്നും ഭൂവിനിയോഗ മാറ്റത്തെക്കുറിച്ചുള്ള റിപ്പോർട്ട് വ്യക്തമാക്കുന്നു.

16. തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ 104/1, 104/2 എന്നീ സർവേ നമ്പറുകൾ പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്, കൂടാതെ സർവേ പ്ലോട്ടുകളുടെ കിടപ്പും സ്വഭാവവും കൃത്യതയോടെയും വ്യക്തതയോടെയും വിവരിച്ചിട്ടുണ്ട്. റിമോട്ട് സെൻസിംഗ് (ആർഎസ്), ജിയോഗ്രാഫിക്കൽ ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം (ജിഐഎസ്) എന്നിവ ഉപയോഗിച്ച് ലഭ്യമായ എല്ലാ ഡാറ്റാ സെറ്റുകളിലും തിരിച്ചറിഞ്ഞ സർവേ പ്ലോട്ട് മാപ്പുകളുടെ സ്ഥാനവും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അഭ്യർത്ഥനയിൽ പരാമർശിച്ച സർവേ പ്ലോട്ട് പ്രദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാഡസ്ട്രൽ ഷീറ്റുകളിൽ നിന്ന് എടുത്തതാണ്, കൂടാതെ ഉപഗ്രഹ ഡാറ്റയിൽ മാസവും വർഷവും തിരിച്ചറിയുന്ന വിശകലനത്തിനായി വിവിധ ഡാറ്റാ സെറ്റുകൾ ഉപയോഗിച്ചു, അവ ഇനിപ്പറയുന്നവയാണ്:

1) ടോപ്പോ മാപ്പ്	–	വർഷം 1967 (58B/08 Survey of India)
2) കാഡസ്ട്രൽ മാപ്പ്	–	വർഷം 1940 (സർവേ ആൻഡ് ലാൻഡ് റെക്കോർഡ്സ്)
3) FMB	–	സർവേ & ലാൻഡ് റെക്കോർഡ്സ്
4) സാറ്റലൈറ്റ് ഡാറ്റ	–	വർഷം 2008 (Google Earth)
5) സാറ്റലൈറ്റ് ഡാറ്റ	–	വർഷം 2009 (Google Earth)
6) സാറ്റലൈറ്റ് ഡാറ്റ	–	വർഷം 2015 (Google Earth)
7) സാറ്റലൈറ്റ് ഡാറ്റ	–	വർഷം 2018 (Google Earth)

17. സർവേ പ്ലോട്ടുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാഡസ്ട്രൽ മാപ്പുകൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്ന ഉയർന്ന റെസല്യൂഷനുള്ള ഇന്ത്യൻ റിമോട്ട് സെൻസിംഗ് സാറ്റലൈറ്റ് ഉൽപ്പന്നങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ചാണ് ഏജൻസി വിശകലനം നടത്തിയത്. ഈ പ്രക്രിയയിൽ ലഭിച്ച കണക്കുകളും റിപ്പോർട്ടിനൊപ്പം ഹാജരാക്കുന്നു. ഇന്ത്യൻ റിമോട്ട് സെൻസിംഗ് സാറ്റലൈറ്റ് ഡാറ്റയായ കാർട്ടോസാറ്റ് -1 ന് മുകളിൽ സ്ഥാപിച്ച പ്ലോട്ടിന്റെ കാഡസ്ട്രൽ മാപ്പുകൾ ഈ ചിത്രം കാണിക്കുന്നു.

2 മുതൽ 6 വരെയുള്ള കണക്കുകൾ ബിൽഡറുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ കൃത്യമായ സ്ഥാനം, സമീപ പ്രദേശങ്ങളുടെ സ്വഭാവവും കിടപ്പും, വസ്തുവകകൾക്കിടയിൽ കടന്നുപോകുന്ന റെയിൽവേ ട്രാക്ക്, റെയിൽവേ ട്രാക്കിന്റെ മറുവശത്ത് കിടക്കുന്ന പ്രോപ്പർട്ടി എന്നിവയും കാണിക്കുന്നു.

18. ലഭ്യമായ കണക്കുകളിൽ നിന്ന് വളരെ വ്യക്തവുമാണ്, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന സ്വത്തുക്കൾക്ക് സമീപം ഒരിടത്തും ജല സംവിധാനം ലഭ്യമല്ലെന്നും അടിസ്ഥാനപരമായി റെയിൽവേ ട്രാക്കിന്റെ ഇരുവശത്തുമുള്ള സ്വത്തുക്കൾ തർക്ക ഭൂമി ഒഴികെ കെട്ടിടങ്ങളാൽ നിർമ്മിച്ചതായി കാണുന്നു, ഇത് ചിത്രങ്ങളിൽ പ്രത്യേകമായി അടയാളപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. പ്ലോട്ട് നമ്പർ 104/1 സംബന്ധിച്ച 1967 ലെ ടോപ്പോഷീറ്റ് നെൽവയലായി നിരീക്ഷിച്ചതായും 24.1.2008 ന് തെക്ക് ഭാഗത്ത് സമ്മിശ്ര സസ്യങ്ങൾ / തോട്ടങ്ങളുള്ള തരിശുഭൂമിയിൽ ഈ പ്ലോട്ട് നിരീക്ഷിച്ചതായും റിപ്പോർട്ടുണ്ട് (ചിത്രം 3). ഭൂവിനിയോഗ സമ്പ്രദായങ്ങളിലെ അതേ പ്രവണത 21.12.2009 (ചിത്രം 4), 6.1.2015 (ചിത്രം 5), 11.1.2018 (ചിത്രം 6) എന്നിവയിലെ ഡാറ്റയിലും തുടരുന്നു. 1967-ലെ ടോപോഷീറ്റ് പ്രകാരം 104/2 നിലം നെൽകൃഷിയായിരുന്നു. 24.1.2008 ലെ ഡാറ്റയിൽ (ചിത്രം 3) പ്ലോട്ടിന്റെ പടിഞ്ഞാറൻ ഭാഗം തരിശായി കിടക്കുമ്പോൾ കിഴക്ക് ഭാഗത്ത് കെട്ടിടങ്ങൾ / ഘടനകളുള്ള സമ്മിശ്ര സസ്യങ്ങൾ / തോട്ടങ്ങൾ പ്ലോട്ട് നിരീക്ഷിച്ചു. ഭൂവിനിയോഗ സമ്പ്രദായങ്ങളിലെ അതേ പ്രവണത തുടർന്നുള്ള വർഷങ്ങളിലെ ഡാറ്റയിൽ 21.12.2009 (ചിത്രം 4), 6.1.2015 (ചിത്രം 5), 11.1.2018 (ചിത്രം 6) എന്നിവയിലും തുടരുന്നു. ഭൗതിക പരിശോധന കൂടാതെ വിവിധ വർഷങ്ങളിലെ ലഭ്യമായ ഉപഗ്രഹ ഡാറ്റയിൽ നിന്നുള്ള നിരീക്ഷണങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കിയതെന്നും ചൂണ്ടിക്കാണിക്കപ്പെടുന്നു. മേൽപ്പറഞ്ഞവയെല്ലാം കണക്കിലെടുത്ത ശേഷം, വിശകലനം, നിരീക്ഷണങ്ങൾ, നിഗമനങ്ങൾ എന്നിവ ഇനിപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ നൽകുന്നു:

> ടോപോഷീറ്റിന്റെ (1967) ലഭ്യമായ എല്ലാ ഡാറ്റാ സെറ്റുകളിൽ നിന്നും സർവേ പ്ലോട്ടിനായി 2008, 2009, 2015, 2018 ലെ വ്യത്യസ്ത സാറ്റലൈറ്റ് ഡാറ്റ സെറ്റുകളിൽ നിന്നുമാണ് വിശകലനം നടത്തിയത്. 1967-ലെ ടോപോഷീറ്റ് പ്രകാരം 104/1 നിലം നെൽകൃഷിയായിരുന്നു. 2008 ലെ ഡാറ്റയിൽ തെക്ക് ഭാഗത്ത് സമ്മിശ്ര സസ്യങ്ങൾ / തോട്ടങ്ങളുള്ള തരിശുഭൂമിയിലാണ് ഈ പ്ലോട്ട് നിരീക്ഷിച്ചത്. 2009, 2015, 2018 വർഷങ്ങളിലെ അതേ പ്രവണത തുടർന്നുള്ള വർഷങ്ങളിലെ ഡാറ്റയിലും

തുടരുന്നു. 1967-ലെ ടോപോഷീറ്റ് പ്രകാരം 104/2 നിലം നെൽകൃഷിയായിരുന്നു. 2008 ലെ ഡാറ്റയിൽ പ്ലോട്ടിന്റെ പടിഞ്ഞാറൻ ഭാഗം തരിശായി കിടക്കുമ്പോൾ കിഴക്ക് ഭാഗത്ത് കെട്ടിടം / ഘടനകളുള്ള സമ്മിശ്ര സസ്യങ്ങൾ / തോട്ടങ്ങൾ പ്ലോട്ട് നിരീക്ഷിച്ചു. ഭൂവിനിയോഗ സമ്പ്രദായങ്ങളിലെ അതേ പ്രവണത തുടർന്നുള്ള വർഷങ്ങളിലെ ഡാറ്റയിൽ 2009, 2015, 2018 വർഷങ്ങളിൽ തുടരുന്നതായി നിരീക്ഷിച്ചു"

19. അതിനാൽ, പ്രസ്തുത ഏജൻസി സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ടിന്റെ ആഴത്തിലുള്ള അവലോകനത്തിൽ, സംശയാസ്പദമായ കാലയളവിൽ തണ്ണീർത്തടമില്ലെന്ന് വ്യക്തമാണ്. 1967 ലെ സ്വത്ത് നെൽവയൽ ആയിരുന്നു, കൂടാതെ 2008 ൽ സർവേ നമ്പർ 104/1 ലെ സ്വത്ത് സമ്മിശ്ര സസ്യങ്ങൾ / തോട്ടങ്ങൾ എന്നിവ ഉപയോഗിച്ച് തരിശായി കിടക്കുന്നുവെന്ന് വിശകലനം കാണിക്കുന്നു, മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച കണക്കുകളിൽ നിന്ന് ഇത് വ്യക്തമാണ്. സർവേ നമ്പർ 104/2-ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്വത്തുക്കൾ നെൽകൃഷിയുടെ കീഴിലായിരുന്നു, 24.1.2008 ലെ കണക്കനുസരിച്ച് കിഴക്ക് ഭാഗത്ത് കെട്ടിടങ്ങൾ / ഘടനകൾ എന്നിവയുള്ള സമ്മിശ്ര സസ്യങ്ങളുള്ള തരിശായി കാണപ്പെടുന്നു.

20. സുപ്രീം കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ച സബ് കളക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ട് അനുസരിച്ച്, സ്വത്ത് തണ്ണീർത്തടമാണെന്നും അതിനാൽ, 2008 ലെ നിയമപ്രകാരം വ്യക്തമായ നിരോധനമുണ്ടെന്നും ഭൂമി വീണ്ടെടുക്കൽ നിരോധനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട 2008 ലെ നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 11 ലേക്ക് ഞങ്ങളുടെ ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നുവെന്നുമാണ് റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷനുവേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ഇപ്പോൾ ഉന്നയിച്ച പ്രധാന വാദം:

> "ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതി മുതൽ, സംസ്ഥാനത്തെ തണ്ണീർത്തടങ്ങൾ അതേപടി പരിപാലിക്കുകയും അത്തരം തണ്ണീർത്തടങ്ങൾ വീണ്ടെടുക്കുന്നതിനും അതിൽ നിന്ന് മണൽ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനും സമ്പൂർണ്ണ നിരോധനം ഉണ്ടായിരിക്കും:
> അത്തരം തണ്ണീർത്തടങ്ങളുടെ പാരിസ്ഥിതിക അവസ്ഥ നിലനിർത്തുന്നതിന് സ്ലറിയും ചെളിയും നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനെ ഈ വകുപ്പിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന ഒന്നും ബാധിക്കില്ല."

21. അതിനാൽ, 2008-ലെ നിയമം നിലവിൽ വന്ന തീയതി മുതൽ, അതായത് 12.8.2008 മുതൽ തണ്ണീർത്തടങ്ങളുടെ വീണ്ടെടുക്കൽ സാധ്യമല്ലെന്ന് മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ സമർപ്പിച്ചു. മുതിർന്ന അഭിഭാഷകന്റെ വാദങ്ങൾ മനസ്സിലാക്കുന്നതിന്, 2008 ലെ നിയമപ്രകാരം നൽകിയ തണ്ണീർത്തടത്തിന്റെ നിർവചനം പ്രസക്തമാണ്:

> "സെക്ഷൻ 2 (xviii): "തണ്ണീർത്തടം എന്നാൽ ഭൂതലത്തിനും ജലവ്യവസ്ഥകൾക്കും ഇടയിൽ കിടക്കുന്ന ഭൂമിയാണ്, അവിടെ ജലനിരപ്പ് സാധാരണയായി ഉപരിതലത്തിലോ അതിനടുത്തോ ആണ് അല്ലെങ്കിൽ ആഴം കുറഞ്ഞ വെള്ളത്താൽ മൂടപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു അല്ലെങ്കിൽ മന്ദഗതിയിൽ ചലിക്കുന്നതോ നിൽക്കുന്നതോ ആയ ജലത്തിന്റെ സാന്നിധ്യത്താൽ മൂടപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു, മണ്ണിനെ വെള്ളം കൊണ്ട് നിറയ്ക്കുന്നു, കായൽ, അഴിമുഖം, ഫെൻസ്, ലഗൂൺ, കണ്ടൽക്കാടുകൾ, ചതുപ്പ് വനങ്ങൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നു, പക്ഷേ നെൽവയലുകളും നദികളും ഉൾപ്പെടുന്നില്ല."

22. തണ്ണീർത്തടത്തിന്റെ നിർവചനം അനുസരിച്ച്, ഒരു പ്രത്യേക ഭൂമിയെ തണ്ണീർത്തടമായി പരിഗണിക്കുന്നതിന്, 2008 ലെ നിയമപ്രകാരം നൽകിയിരിക്കുന്ന സവിശേഷതകളും ആവശ്യകതയും ഇതിന് ഉണ്ടായിരിക്കണമെന്ന് ഞങ്ങൾ കരുതുന്നു. സബ്കളക്ടർ സുപ്രീം കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ടിൽ നിന്നും സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ നോഡൽ ഏജൻസിയായ കെ.എസ്.ആർ.ഇ.സിയുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ നിന്നും വസ്തുതകൾ തരിശുഭൂമിയാണെന്ന് വ്യക്തമാണ്. 2008 ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് തരിശുഭൂമി ഒരിക്കലും തണ്ണീർത്തടമായി കണക്കാക്കുന്നില്ല. 2008-ലെ തണ്ണീർത്തട നിർവ്വചനത്തിൽ നിന്ന് നെൽവയലുകളെയും പുഴകളെയും ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നതും ശ്രദ്ധേയമാണ്. കെ.എസ്.ആർ.ഇ.സി സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ടിനെ റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷൻ എതിർക്കുന്നില്ല. 2008-ലെ നിയമപ്രകാരം ഈ സ്ഥലം തരിശായി കിടക്കുന്നതിനാലും മഴക്കാലത്ത് വെള്ളം കെട്ടിക്കിടക്കുന്നതിനാലും അല്ലെങ്കിൽ സ്വത്തിന്റെ താഴ്ന്ന സ്വഭാവം മൂലമോ തണ്ണീർത്തടമെന്നോ നെൽവയൽ എന്നോ വിളിക്കാൻ കഴിയില്ല. ഞങ്ങളുടെ ചോദ്യത്തിന് പുറമേ, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട സ്വത്തുക്കൾക്ക് കൊച്ചിയിൽ നിന്ന് കോയമ്പത്തൂരിലേക്കും കൊച്ചി മെട്രോ ലൈനിന്റെ വശത്തും പ്രവേശനമുണ്ടെന്നും വിവിധ വിദ്യാഭ്യാസ, മത സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് പുറമേ ധാരാളം പാർപ്പിട,

വാണിജ്യ, മൾട്ടി യൂട്ടിലിറ്റി കെട്ടിടങ്ങളുള്ള വികസിത പ്രദേശങ്ങളാണെന്നും ഇരുവശത്തെയും അഭിഭാഷകൻ സമർപ്പിച്ചു. അതിനാൽ നെൽകൃഷിക്ക് യാതൊരു സാധ്യതയുമില്ല.

23. എന്നിരുന്നാലും, റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷനുവേണ്ടി സീനിയർ കൗൺസൽ മുന്നോട്ട് വച്ച ബദൽ വാദം, സ്വത്ത് നെൽവയലായി രേഖപ്പെടുത്തിയതായി ബന്ധപ്പെട്ട റിട്ട് ഹർജികളിൽ സമർപ്പിച്ച Ext.P6, Ext.P13 റവന്യൂ റെക്കോർഡുകളെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു. അതിനാൽ, 2008 ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കണക്കിലെടുത്ത് ഭൂമി തണ്ണീർത്തടമാണെന്ന് വാദിക്കുന്ന ഹർജിക്കാരനായ റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷനു ഒരേ സമയം രണ്ട് വാദങ്ങളിൽ ഉന്നയിക്കാൻ അർഹതയില്ല. കെ.എസ്.ആർ.ഇ.സിയുടെ റിപ്പോർട്ടിലും ഇക്കാര്യം വ്യക്തമാണ്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ സബ് കളക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരമുള്ള സ്വത്ത് തണ്ണീർത്തടമാണെന്ന റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷന്റെ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ഉന്നയിച്ച വാദം നിയമപ്രകാരം നിലനിൽക്കില്ല. 2008-ലെ നിയമപ്രകാരം താഴ്ന്നതോ തരിശുഭൂമിയോ ആയ ഭൂമിയെ ഒരിക്കലും തണ്ണീർത്തടമായി കണക്കാക്കാനോ പരിഗണിക്കാനോ കഴിയില്ല. വസ്തുതാപരവും നിയമപരവുമായ സാഹചര്യമായതിനാൽ, 2008 ലെ നിയമപ്രകാരം ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന സ്വത്തുക്കൾ തണ്ണീർത്തടങ്ങളാണെന്ന വാദത്തിന് അടിസ്ഥാനമില്ല. കെ.എസ്.ആർ.ഇ.സി.യുടെ റിപ്പോർട്ടിനൊപ്പം തയ്യാറാക്കിയ സാറ്റലൈറ്റ് ചിത്രങ്ങളിൽ നിന്നും കെട്ടിടങ്ങൾ കൊണ്ട് നിർമ്മിച്ച വസ്തുവകകൾക്കിടയിൽ കൊച്ചി മുതൽ ഷൊർണൂർ വരെ റെയിൽവേ ലൈൻ ഉണ്ടെന്ന് വ്യക്തമാണ്. അതിനാൽ, 2008 ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് തണ്ണീർത്തടമായി കണക്കാക്കുന്നതിന് നിലവിലുള്ള ജല സംവിധാനങ്ങൾ ഇല്ലെന്നും വ്യക്തമാണ്.

24. 2008-ൽ നിയമം അവതരിപ്പിക്കുന്നതിനുമുമ്പ്, തണ്ണീർത്തടം വീണ്ടെടുക്കുന്നതിന് യാതൊരു വിലക്കും ഉണ്ടായിരുന്നില്ല. 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നെൽകൃഷി ഒഴികെയുള്ള മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നെൽവയൽ ഉപയോഗിക്കുന്നത് 2008-ലെ നിയമം നിലവിൽ വരുന്നതിനുമുമ്പ് നിരോധിച്ചിരുന്നു. 2008 ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് രൂപീകരിച്ച ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ വസ്തുവകകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നത് അംഗീകരിക്കപ്പെട്ട വസ്തുതയാണ്. 2008 ലെ നിയമത്തിലെ മൂന്നാം വകുപ്പ് നെൽവയൽ പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നതിനോ വീണ്ടെടുക്കുന്നതിനോ ഉള്ള നിരോധനത്തെക്കുറിച്ച്

പ്രതിപാദിക്കുന്നു. ഉപവകുപ്പ് (1) ഇപ്രകാരം വായിക്കുന്നു; "ഈ നിയമത്തിന്റെ ആരംഭം മുതൽ, ഏതെങ്കിലും നെൽവയലിന്റെ ഉടമസ്ഥനോ കൈവശക്കാരനോ കസ്റ്റഡിയിലുള്ള വ്യക്തിയോ ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായല്ലാതെ അത്തരം നെൽവയൽ പരിവർത്തനത്തിനോ വീണ്ടെടുക്കലിനോ ഒരു പ്രവർത്തനവും ഏറ്റെടുക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല."

25. അതിനാൽ, 2008 ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതി മുതൽ, അതായത് 12.8.2008 മുതൽ, ഒരു നെൽവയൽ 2008 ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായല്ലാതെ പരിവർത്തനം ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്ന് വ്യക്തവുമാണ്. 2008-ലെ ആക്ട് നെൽവയൽ പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നത് നിരോധിക്കുന്നു, നിയമപ്രകാരം രൂപീകരിച്ച ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഈ വസ്തുതകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ മാത്രം. കെ.എസ്.ആർ.ഇ.സി.യുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാകുന്നത്, 1967-ലെ ടോപ്പോഷീറ്റിൽ നെൽവയലുകളായിരുന്നുവെങ്കിലും, 2008-ലെ ടോപ്പോഷീറ്റിൽ 104/1-ലെ സ്വത്തുക്കൾ സമ്മിശ്ര സസ്യങ്ങളാൽ തരിശായി കിടക്കുന്നതായി കാണിച്ചിരിക്കുന്നു. സർവെ നമ്പർ 104/2-ൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന സ്വത്തുക്കൾ കിഴക്ക് ഭാഗത്ത് സമ്മിശ്ര സസ്യങ്ങൾ / തോട്ടങ്ങൾ, കെട്ടിടങ്ങൾ / ഘടനകൾ എന്നിവയുള്ള തരിശായി കാണിച്ചിരിക്കുന്നു. ഇതനുസരിച്ച്, 2008 ലെ നിയമം അവതരിപ്പിക്കുന്നതിന് മുമ്പാണ് സ്വത്ത് നികത്തിയതെന്ന് വ്യക്തമാണ്.

26. 2008 ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഒരു അനുമതിയും നേടാൻ നിർമ്മാതാവ് ബാധ്യസ്ഥനല്ല എന്ന നിർദ്ദേശം പ്രചരിപ്പിക്കാൻ ഈ കോടതിയും സുപ്രീം കോടതിയും നൽകിയ വിവിധ വിധിന്യായങ്ങളിലേക്ക് നിർമ്മാതാവിന് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ഞങ്ങളുടെ ശ്രദ്ധ ക്ഷണിച്ചു. In ജാഫർഖാൻ വി.കെ.എ.കൊച്ചുമാക്കർ തുടങ്ങിയവർ [2012(1)കെഎച്ച്സി 523:2012(1) കെഎൽടി 491:ILR 2012(1) കെഇആർ 535] ഈ കോടതിയുടെ ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് സമർപ്പിച്ച ചോദ്യം, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് പരിവർത്തനം ചെയ്യപ്പെട്ട നെൽവയലിലേക്ക് 2008 ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ആകർഷിക്കപ്പെടുന്നുണ്ടോ എന്നതാണ്. 2008. നിയമത്തിന്റെ വിവിധ വശങ്ങളും പ്രസ്തുത അപ്പീലിൽ അവശേഷിക്കുന്ന വസ്തുതകളും കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, 2008-ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിനുമുമ്പ് ഭൂമി പരിവർത്തനം

ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അത്തരം ഭൂമി നെൽവയലിലേക്ക് പുനഃസ്ഥാപിക്കാൻ ഒരു കക്ഷിയെ വിളിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് കോടതി വിധിച്ചു. 4, 5 ഖണ്ഡികകൾ സന്ദർഭത്തിന് പ്രസക്തമാണ്. അത് ഇപ്രകാരം വായിക്കുന്നു:

> "4. അപ്പീലുകാരന്റെ അഭിഭാഷകൻ കണ്ടെത്തലുകളെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നു കളക്ടറുടെ കണ്ടെത്തലുകൾ തെറ്റാണെന്നും കളക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ച കൃഷി ഓഫീസറുടെ റിപ്പോർട്ട് പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ഒന്നാം പ്രതിയുടെ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ വാദിച്ചു. 10 വർഷം മുമ്പെങ്കിലും റബ്ബർ, അടയ്ക്ക മരങ്ങൾക്ക് പുറമെ ഭൂമിയിൽ കെട്ടിടങ്ങളുണ്ടെന്ന് തെളിയിക്കുന്ന ഫോട്ടോകൾ പോലും ഹർജിക്കാരൻ ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, കളക്ടർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ച ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ സ്വഭാവം കണ്ടെത്താൻ സിംഗിൾ ജഡ്ജി മിനക്കെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് ഞങ്ങൾ മനസ്സിലാക്കുന്നു. ആക്ടിന്റെ S.3(1) ഇപ്രകാരമാണ്:
>
> ***"S.3.*** നെൽവയൽ പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നതിനോ വീണ്ടെടുക്കുന്നതിനോ ഉള്ള നിരോധനം**:–** *(1)* ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതി മുതൽ, ഏതെങ്കിലും നെൽവയലിന്റെ ഉടമസ്ഥനോ കൈവശക്കാരനോ കൈവശമുള്ള വ്യക്തിയോ ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായല്ലാതെ അത്തരം നെൽവയൽ പരിവർത്തനത്തിനോ വീണ്ടെടുക്കലിനോ വേണ്ടി ഒരു പ്രവർത്തനവും ഏറ്റെടുക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല.
>
> മേൽപ്പറഞ്ഞവയിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാകുന്നത്, ഈ നിയമത്തിന്റെ പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ചതിനുശേഷം നെൽവയൽ പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നതിനോ വീണ്ടെടുക്കുന്നതിനോ മാത്രമാണ് നിരോധനം. ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നത് 12.8.2008 മുതൽ മാത്രമാണ്, ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിനുമുമ്പ് നടത്തിയ നെൽവയൽ അല്ലെങ്കിൽ തണ്ണീർത്തടവും ഭൂമിയുടെ പരിവർത്തനം ആകട്ടെ, അത് നിയമത്തിന്റെ ലംഘനമാണെന്ന് പറയാനാവില്ല. നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച് നെൽവയലും തണ്ണീർത്തടവും പുനർവിവർത്തനം ചെയ്യാൻ ഉത്തരവിടാൻ നിയമത്തിലെ 13-ാം വകുപ്പ് ജില്ലാ കളക്ടറെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നു.
>
> ലളിതമായ പരിശോധനയ്ക്കായി ഇവിടെ വേർതിരിച്ചെടുത്തിരിക്കുന്നു:
>
> ***"13.*** ജില്ലാ കളക്ടറുടെ അധികാരം**.–** ഈ നിയമത്തിൽ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ, ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച് വീണ്ടെടുത്ത ഏതെങ്കിലും നെൽവയലിന്റെ യഥാർത്ഥ സ്ഥാനം പുനഃസ്ഥാപിക്കുന്നതിനും പ്രസ്തുത നെൽവയലിന്റെ ഉടമയിൽ

നിന്നോ ഇതിനുള്ള ചെലവ് മനസ്സിലാക്കുന്നതിനും ഈ നിയമപ്രകാരം സ്വീകരിച്ച പ്രോസിക്യൂഷൻ നടപടികൾക്ക് മുൻവിധിയില്ലാതെ കളക്ടർക്ക് ഉചിതമെന്ന് തോന്നുന്ന അത്തരം നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാം. കേസ് എത്രതന്നെയായാലും, വാദം കേൾക്കാൻ ന്യായമായ അവസരം നൽകിയ ശേഷം അദ്ദേഹത്തെ വീണ്ടെടുത്തു."

നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 3 ഉപയോഗിച്ച് വായിക്കുമ്പോൾ, നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ആരംഭിച്ചതിനുശേഷം വീണ്ടെടുക്കലോ പരിവർത്തനമോ നടത്തിയാൽ മാത്രമേ ഭൂമി വീണ്ടും പരിവർത്തനം ചെയ്യാൻ ഉത്തരവിടാൻ ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് അധികാരമുള്ളൂ എന്നതാണ് 13-ാം വകുപ്പിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാകുന്നത്. അതിനാൽ, അപ്പീലുകാരന്റെ തൊട്ടടുത്തുള്ള 12.7 ഏക്കർ ഭൂമി യഥാർത്ഥത്തിൽ നെൽവയലായിരുന്നോ, നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ആരംഭിച്ചതിനുശേഷം അതായത് 12.8.2008 ന് ശേഷം വീണ്ടെടുക്കലും പരിവർത്തനവും നടത്തിയിട്ടുണ്ടോ എന്നതാണ് തീരുമാനിക്കേണ്ട ചോദ്യം. ഇക്കാര്യത്തിൽ അപ്പീലുകാരന്റെ ഫാക്ടറി കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒരു വശത്തുള്ള ഭൂമിയുടെ ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ കളക്ടറുടെ ഉത്തരവിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമിയാണെങ്കിൽ , കുറഞ്ഞത് 10 വർഷം മുമ്പെങ്കിലും ഭൂമി പരിവർത്തനം ചെയ്ത് റബ്ബറും അടയ്ക്കയും നട്ടുപിടിപ്പിച്ചതാണെന്ന് നിർബന്ധമായും കരുതണം. മഴക്കാലത്ത് ടാപ്പിംഗ് സുഗമമാക്കുന്നതിനായി പ്രസ്തുത ഭൂമിയിൽ നിൽക്കുന്ന റബ്ബർ മരങ്ങൾ പ്ലാസ്റ്റിക് ഷേഡുകളിൽ ഘടിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നതായി ഫോട്ടോകളിൽ നിന്ന് ഞങ്ങൾ ശ്രദ്ധിക്കുന്നതിനാലാണിത്. റബ്ബർ മരങ്ങൾക്ക് 7 വർഷത്തെ കാലാവധിയുണ്ട്, അതിനാൽ 7 വർഷത്തിൽ കുറയാതെ നടീൽ നടത്തുമായിരുന്നു. എപ്പോഴാണ് ടാപ്പിംഗ് ആരംഭിച്ചതെന്ന് ഫോട്ടോഗ്രാഫുകളിൽ നിന്ന് വ്യക്തമല്ല. കൂടാതെ, ധാരാളം അടയ്ക്ക മരങ്ങളുള്ള ഭൂമിയിൽ സമ്മിശ്ര വിള കൃഷി ഉണ്ടെന്ന് കാണുന്നു, അവ ഇല്ലെന്ന് തോന്നുന്നു 10 വയസ്സിൽ കൂടുതൽ പ്രായം. ഇവയെല്ലാം പുറമേ, ഫോട്ടോയിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാകുന്നതുപോലെ കുറഞ്ഞത് രണ്ട് കെട്ടിടങ്ങളെങ്കിലും ഭൂമിക്ക് ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്, അവയും പുതിയതായി തോന്നുന്നില്ല. പ്രാദേശികതല മോണിറ്ററിംഗ് കമ്മിറ്റിയുടെ റിപ്പോർട്ടായ ഡബ്ല്യു.പി(സി) നമ്പർ 27855/2011-ൽ നിർമ്മിച്ച Ext.P16 ൽ, ഭൂമിയിൽ അടയ്ക്ക നട്ടതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതായി പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ട് അപ്പീലുകാരും അതിൽ പൈനാപ്പിൾ കൃഷി ചെയ്യുകയായിരുന്നു. Ext.P16 റിപ്പോർട്ടിലെ ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, അപ്പീൽക്കാരൻ നിർമ്മിച്ച ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ അതേ ഭൂമിയിൽ നിന്നുള്ളതായിരിക്കുമെന്ന് ഞങ്ങൾക്ക് തോന്നുന്നു. ഭൂവികസനം, കൃഷി, കെട്ടിടനിർമ്മാണം എന്നിവ വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ്, അതായത് നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ആരംഭിക്കുന്നതിന് വളരെ മുമ്പ്, കളക്ടറുടെ ഉത്തരവിൽ ഒരു ഇടപെടലും ആവശ്യമില്ലെന്ന പരാതിക്കാരന്റെ വാദത്തെ ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ ആന്തരികമായി പിന്തുണയ്ക്കുന്നുണ്ടെങ്കിലും, ആദ്യത്തെ പ്രതി ഭൂമിയുടെ ഐഡന്റിറ്റിയെ

ചോദ്യം ചെയ്തതിനാലും പ്രത്യേക ഫാക്ടറിയുടെ നാല് വശങ്ങളും ഫോട്ടോയിൽ കാണാത്തതിനാലും ഞങ്ങൾക്ക് ഇപ്പോഴും തോന്നുന്നു. മേൽപ്പറഞ്ഞ രണ്ട് സർവേ നമ്പറുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന ഭൂമി, അതായത് 22.70 ഏക്കർ സ്ഥലം തിരിച്ചറിയാൻ ഞങ്ങൾ കളക്ടർക്ക് വിടുന്നു, കെട്ടിടങ്ങളും അടയ്ക്ക തോട്ടവും റബ്ബർ തോട്ടവുമുള്ള ഭൂമിയാണെങ്കിൽ, Ext.P12 ഓർഡറിന് അനുബന്ധമായി ഐഡന്റിറ്റി സ്ഥിരീകരിക്കുന്ന ഉത്തരവുകൾ അദ്ദേഹം പുറപ്പെടുവിക്കും. ഭൂമിയുടെ ഐഡന്റിറ്റി വില്ലേജ് ഓഫീസർ മുഖേന സർവേ നമ്പർ ഉപയോഗിച്ച് പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തണമെന്നും ഫോട്ടോഗ്രാഫുകളിൽ കാണുന്നതുപോലെ റബ്ബർതോട്ടവും കെട്ടിടങ്ങളും ഉണ്ടെന്ന് വില്ലേജ് ഓഫീസർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്താൽ ഭൂമിയുടെ കൃത്യമായ ഐഡന്റിറ്റി സഹിതം Ext.P12 വീണ്ടും സ്ഥിരീകരിക്കുന്ന ഉത്തരവുകൾ കളക്ടർ പുറപ്പെടുവിക്കും. അപ്പീൽക്കാരൻ അവകാശപ്പെടുന്നതും മുകളിൽ പറഞ്ഞതുമായ വിവരണം ഉപയോഗിച്ച് ഭൂമി തിരിച്ചറിഞ്ഞ് കളക്ടർ പുതിയ ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിക്കുകയാണെങ്കിൽ, എല്ലാ അനന്തരഫലങ്ങളും അപ്പീൽക്കാരൻ തന്റെ ഫാക്ടറി ആവശ്യത്തിനായി ഭൂമി ഉപയോഗിക്കാൻ അർഹത നൽകുകയും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കായുള്ള ടൈബ്യൂണലിന്റെ ഉത്തരവ് സ്ഥിരീകരിക്കുകയും ചെയ്യും. എന്നിരുന്നാലും, ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ ഉപയോഗിച്ച് പരാതിക്കാരൻ തിരിച്ചറിഞ്ഞതും ഞങ്ങൾ മുകളിൽ വിവരിച്ചതുമായ ഭൂമിയല്ലെങ്കിൽ, നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ആരംഭിച്ചതിനുശേഷം എന്തെങ്കിലും പരിവർത്തനമോ നികത്തലോ നടന്നിട്ടുണ്ടോയെന്ന് കളക്ടർ പരിശോധിക്കും, അങ്ങനെയാണെങ്കിൽ, ഭൂമി പുനഃസ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ വിധി അദ്ദേഹം അനുസരിക്കും. വിദഗ്ധനായ സിംഗിൾ ജഡ്ജിയുടെ വിധി റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ടും മുകളിൽ പറഞ്ഞ നിർദ്ദേശങ്ങളോടെയും റിട്ട് അപ്പീലുകൾ അനുവദനീയമാണ്.

5. ഈ വിഷയം ഉപേക്ഷിക്കുന്നതിനുമുമ്പ്, നിയമം ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് അതിന്റെ ഉടമകൾ അടുത്തുള്ള നെൽവയലുകൾ പരിവർത്തനം ചെയ്തതിനാൽ കൃഷിക്ക് യോഗ്യമല്ലാത്ത നെൽവയലുകളുടെയും തണ്ണീർത്തടങ്ങളുടെയും ഉടമകളെ സഹായിക്കാൻ നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥയില്ല എന്നതാണ് ഞങ്ങൾ ശ്രദ്ധിക്കുന്നത്. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പ് നെൽവയൽ പരിവർത്തനം ചെയ്തവരോട് ഈ നിയമപ്രകാരം അത്തരം ഭൂമി നെൽവയലിലേക്ക് പുനഃസ്ഥാപിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടാൻ കഴിയില്ല. എന്നിരുന്നാലും, അത്തരം പരിവർത്തനങ്ങളുടെ ഫലമായി, മറ്റ് പല ഉടമകളുടെയും നെൽവയലുകൾ കൃഷിക്ക് യോഗ്യമല്ലാതായി, നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കാരണം അവർക്ക് അവരുടെ ഭൂമി പരിവർത്തനം ചെയ്യാനോ മറ്റേതെങ്കിലും ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കാനോ കഴിയില്ല. യാതൊരു വരുമാനവും ലഭിക്കാത്ത നിസ്സഹായരായ നെൽവയൽ ഉടമകളെ ഇത്തരത്തിൽനെൽവയലിന്റെയോ തണ്ണീർത്തടത്തിന്റെയോ ഉടമകളായി ഉയർത്തികാണിക്കുന്നത് തീർച്ചയായും

അനീതിയാണ് ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് ലംഘിച്ച് രാഷ്ട്രീയമോ ഔദ്യോഗികമോ ആയ സംരക്ഷണവും അധികാരവുമുള്ള ആളുകൾ നെൽവയലുകൾ പരിവർത്തനം ചെയ്യുകയാണ്, അത്തരം പരിവർത്തനങ്ങൾ ക്രമപ്പെടുത്തുമ്പോൾ, സ്വാധീനം കുറഞ്ഞ സമീപ ഉടമകൾ അവരുടെ നെല്ലും നനവുള്ള ഭൂമിയും ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയാത്ത നിസ്സഹായരായ ഉടമകളാണ്. ഞങ്ങളുടെ കാഴ്ചപ്പാടിൽ, നെൽവയലുകളോ നനവുള്ള ഭൂമിയോ കൃഷിക്ക് യോഗ്യമല്ലാത്തിടത്ത്, അത്തരം ഭൂമി തരിശുഭൂമിയായി നിലനിർത്താൻ അനുവദിക്കുന്നതിനുപകരം ഉചിതമായ ഉപയോഗത്തിനായി പരിവർത്തനം ചെയ്യാൻ അനുവദിക്കണം. ഗവൺമെന്റ് പ്ലീഡർ ഈ വിധിയുടെ പകർപ്പ് സർക്കാരിന്റെ പരിഗണനയ്ക്കായി അയയ്ക്കും.

27. വിധിന്യായത്തിൽ ഈ കോടതി സമാനമായ ഒരു ചോദ്യം പരിഗണിച്ചു, **അയിഷാബീവി & മറ്റുള്ളവർ Vs എറണാകുളം പോലീസ് സൂപ്രണ്ട് [2014(3)കെഎച്ച്സി 678:2014 (3)കെഎൽടി 1078]** അതിൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി നിയമം ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് പരിവർത്തനം ചെയ്തതിനാൽ, ഹർജിക്കാർക്ക് കെട്ടിടം പണിയാൻ അവകാശമുണ്ട്, കൂടാതെ, നിയമം ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് പരിവർത്തനം ചെയ്ത ഭൂമിയിൽ ഏതെങ്കിലും നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കെട്ടിട പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് തടസ്സമില്ലെന്നും പ്രസ്താവിച്ചു. 2008-ൽ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് ലംഘിച്ചാണ് ഇത്തരത്തിൽ പരിവർത്തനം നടത്തിയതെങ്കിൽ പോലും. ഇതനുസരിച്ചാണ് കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് പൊലീസ് സംരക്ഷണം അനുവദിച്ചത്. 11 ഉം 12 ഉം ഖണ്ഡികകൾ സന്ദർഭത്തിന് പ്രസക്തമാണ്, അത് ഇപ്രകാരം വായിക്കുന്നു:

11. മേൽപ്പറഞ്ഞ നെൽവയൽ തോട്ടഭൂമിയാക്കി മാറ്റാനോ ഭൂമി പുനർവർഗ്ഗീകരിക്കാനോ ഒരു അധികാരിയും ഇതുവരെ ഒരു ഉത്തരവും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടില്ല എന്നതാണ് നാലാം പ്രതിയുടെ വാദത്തിന്റെ പ്രധാന ഊന്നൽ. അതിനാൽ, റവന്യൂ രേഖകളിലും പട്ടയത്തിലും 'നിലം' എന്ന അതേ വർഗ്ഗീകരണത്തിൽ സ്വത്ത് തുടരുന്നു. അതിനാൽ, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമി നിയമവിരുദ്ധമായി പരിവർത്തനം ചെയ്ത ഭൂമിയാണ്, 1967 ലെ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവിന്റെ അഭാവത്തിൽ ഇത് കാർഷിക ആവശ്യങ്ങൾക്കല്ലാതെ മറ്റൊരു ആവശ്യത്തിനും ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയില്ല. 2008-ലെ നെൽവയൽ, തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമത്തിൽ നിർവചിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരം വസ്തുതാപരമായ പരിശോധനയിൽ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന സ്വത്ത് ഇപ്പോഴും നെൽകൃഷിക്ക് അനുയോജ്യമായ നെൽവയലായി കിടക്കുന്നുവെന്നോ നെൽവയൽ, തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം ആരംഭിച്ചതിനുശേഷം ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട സ്വത്ത് പൂന്തോട്ടഭൂമിയാക്കി മാറ്റിയാലോ നാലാം പ്രതിക്ക് ഒരു കേസും ഇല്ലെന്നതാണ് ഈ വാദത്തിൽ നിന്ന് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട പോയിന്റുകൾ. 2008 റവന്യൂ രേഖകളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന 'നിലം'

എന്നുള്ള എൻടിയെ ഉ്ൗന്നിയാണ് നാലാം പ്രതി നിൽക്കുന്നതെന്നും മറിച്ച് ഭൂമി നിലനിൽക്കുന്ന സ്ഥലത്തെ വസ്തുതകളെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തിയല്ലെന്നും അപേക്ഷകളിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാണ്. 1967-ലെ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിലെ എസ്.6 ലംഘിച്ചാണ് നെൽവയൽ തോട്ടഭൂമിയാക്കി മാറ്റിയതെന്ന് വാദമുഖങ്ങളിൽ ഇടംപിടിക്കാൻ കഴിയാത്ത ഒരു വാദം വിദഗ്ധ അഭിഭാഷകൻ മുന്നോട്ട് വച്ചപ്പോൾ അത് കൂടുതൽ വ്യക്തമായി.

> അത് ഉണ്ടെന്ന് പരോക്ഷമായി സമ്മതിക്കുന്നതിന് തുല്യമാണെന്ന് പ്രത്യേകം പറയേണ്ടതില്ലല്ലോ അല്ലേ. 2008-ലെ നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതിനു ശേഷം നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം 2008 പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിനുമുമ്പ് ഈ സ്ഥലം പൂന്തോട്ടഭൂമിയാക്കി മാറ്റി. കെട്ടിടം പണിയുന്നതിന് പഞ്ചായത്ത് Ext.P4 പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതും പരിവർത്തനത്തിന് പോലീസ് സംരക്ഷണം തേടാത്തതുമായ ഭൂമിയാണ് ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്നതെന്ന് ഓർക്കണം. പൊതുവിജ്ഞാനത്തിൽ, പരിവർത്തനം കൂടാതെ ഒരു നെൽവയലിൽ ഒരു കെട്ടിടവും നിർമ്മിക്കാൻ കഴിയില്ല. അതിനാൽ, ഇപ്പോൾ മാത്രമല്ല, 2008-ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന സമയത്തും ഈ സ്വത്ത് നെൽവയലായിരുന്നില്ലെന്ന് സുരക്ഷിതമായി നിഗമനം ചെയ്യാം.

12. 2008-ലെ നെൽവയൽ, തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ നിയമം പുനഃപരിശോധിക്കുന്നുണ്ടോ? ഈ കോടതിയുടെ മറ്റൊരു ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് ജാഫർഖാൻ വി.കെ.എ.കൊച്ചുമാക്കർ & മറ്റുള്ളവർ കേസിൽ ഈ പ്രശ്നം പരിഹരിച്ചു. 2012(1)KHC 523: 2012(1)KLT 491:2012(1)KLJ 607:ILR 2012(1)Ker.535.

> x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x ഈ നിയമത്തിന്റെ പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ചതിനുശേഷം നെൽവയൽ പരിവർത്തനം ചെയ്യുകയോ വീണ്ടെടുക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്. ഈ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നത് 12.08.2008 മുതൽ മാത്രമാണ്, അത് പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിന് മുമ്പ് നടത്തിയ നെൽവയൽ അല്ലെങ്കിൽ നനവുള്ള ഭൂമിയുടെ പരിവർത്തനം എത്രതന്നെയായാലും നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച് പരിവർത്തനം ചെയ്യപ്പെടുന്ന നെൽവയലും തണ്ണീർത്തടവും പുനർവിനിമയത്തിന് ഉത്തരവിടാൻ ആക്ടിലെ 13-ാം വകുപ്പ് ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് അധികാരം നൽകുന്നു.

28. മുഴുവൻ വിശകലനം ചെയ്ത ശേഷം ഗുണങ്ങളും ദോഷങ്ങളും, അത് അവിടെയാണ് നടന്നത് ആയിഷാബീവി (supra 1967-ലെ) ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിലും 2008-ലെ നിയമത്തിലും നടത്തിയിട്ടുള്ള നിയമപരമായ നിർദ്ദേശങ്ങളും സർവേയും കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, 1967-ലെ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിലോ 2008-ലെ നിയമത്തിലോ 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഓർഡർ

പ്രകാരം നെൽവയലിന്റെ സംരക്ഷണം അനുവദിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവിന്റെ അഭാവത്തിൽ നെൽ വയൽ, നെൽപ്പാടം എന്ന നിയമപരമായ അനുമാനം നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഒരു വ്യവസ്ഥയുമില്ല. 1967-ലെ ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതിനുശേഷം പരിവർത്തനം ചെയ്യപ്പെട്ട ഈ ഭൂമി, പരിവർത്തനം അനുവദിക്കുന്ന പ്രത്യേക ഉത്തരവില്ലാതെ, നിയമവിരുദ്ധമായി പരിവർത്തനം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമിയായി കണക്കാക്കും, ഇതിനായി ഒരു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ പെർമിറ്റ് നൽകാനാവില്ല, അത്തരം ഭൂമി കാർഷിക പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കല്ലാതെ മറ്റൊരു ആവശ്യത്തിനും ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയില്ല.

29. ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള അനുമതിയില്ലാതെ മേൽപ്പറഞ്ഞ നിയമം ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് തോട്ടഭൂമിയാക്കി മാറ്റിയ നെൽവയലിന്റെ നിയമപരമായ അവസ്ഥയെക്കുറിച്ച് 2008 ലെ നിയമത്തിൽ ഒന്നും പറയുന്നില്ലെന്നും കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. മറുവശത്ത്, 2008-ലെ നിയമത്തിലെ 14-ാം വകുപ്പ് 2008-ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതിനുശേഷം പരിവർത്തനം ചെയ്യപ്പെട്ട നെൽവയലിൽ ഏതെങ്കിലും പ്രവർത്തനമോ നിർമ്മാണമോ നടത്താൻ ലൈസൻസോ പെർമിറ്റോ നൽകുന്നതിനെതിരെ വ്യക്തമായ വിലക്ക് ഏർപ്പെടുത്തുന്നു. 2008-ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിനുമുമ്പ് അത് പരിവർത്തനം ചെയ്യപ്പെട്ടു.

30. മേൽപ്പറഞ്ഞ വിധിന്യായങ്ങളെ ആശ്രയിച്ച്, പൂർണ്ണമായും വികസിതമായ പ്രദേശത്ത് സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും തണ്ണീർത്തടവും നെൽവയലുമല്ലാത്തതുമായ വസ്തുവകകൾ 2008 ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല, കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് 1967-ലെയും 2008-ലെയും നിയമം. അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന തടസ്സങ്ങളോ നിരോധനങ്ങളോ ഇല്ലാതെ നിയമപ്രകാരം ബിൽഡർക്ക് ഉപയോഗിക്കാൻ അർഹതയുണ്ടെന്ന് ബിൽഡറുടെ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ സമർപ്പിച്ചു.

31. റിട്ട് പെറ്റീഷനുകളിൽ ഹാജരാക്കിയ Ext.P6, Ext.P13 റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരം, സ്വത്തുക്കൾ യഥാർത്ഥത്തിൽ നെൽവയലുകളായിരുന്നു, എന്നിരുന്നാലും, റവന്യൂ രേഖകളിലെ യഥാർത്ഥ എൻട്രിയെ വികൃതമാക്കാതെ പിന്നീട് അവയെ 'പുരയിടം' എന്ന് തരംതിരിച്ചു. 18.9.2014 ന് മാത്രമാണ് ബിൽഡർ വസ്തു വാങ്ങിയതെന്നും റവന്യൂ രേഖയിൽ യഥാക്രമം 1993 ലും 1986 ലും

ഉണങ്ങിയ ഭൂമിയായി അധിക എൻട്രികൾ നടത്തിയെന്നും അംഗീകരിക്കപ്പെട്ട വസ്തുതയാണ്. അതിനാൽ 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നെൽകൃഷി ഒഴികെയുള്ള മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി സ്വത്ത് വിനിയോഗിക്കുന്നതിന് പരിവർത്തനം നടത്താൻ ബിൽഡർ ബാധ്യതയോ അനുമതിയോ ഇല്ല. ഈ പശ്ചാത്തലത്തിലാണ് സുപ്രീം കോടതിയുടെ വിധി റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ, ഫോർട്ട് കൊച്ചി & മറ്റുള്ളവർ v. ജലജാ ദിലീപ് & മറ്റൊരാൾ [2015(2)KHC 109:2015(1)KLT 984:ILR 2015(1) Ker.851] പ്രസക്തമാണ്. ബിടിആറിലെ യഥാർത്ഥ എൻട്രി നീക്കം ചെയ്യാൻ കഴിയില്ലെന്ന് സുപ്രീം കോടതി അസന്ദിഗ്ധവും വ്യക്തവുമായ വ്യവസ്ഥകളിൽ നിയമം വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു. എന്നാൽ 2008-ലെ നിയമപ്രകാരം രൂപീകരിച്ച ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ സ്വത്ത് ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ, 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നെൽകൃഷി ഒഴികെയുള്ള മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി സ്വത്ത് വിനിയോഗിക്കാൻ ഒരാൾക്ക് അർഹതയുണ്ട്. 18 മുതൽ 21 വരെയുള്ള ഖണ്ഡികകൾ സന്ദർഭത്തിന് പ്രസക്തമാണ്, അത് ഇപ്രകാരം വായിക്കുന്നു:

> *"18. 2008-ലെ തണ്ണീർത്തട നിയമപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ കരട് ഡാറ്റാ ബാങ്കിലോ ഒരു വസ്തുവിനെ "നെൽവയൽ" അല്ലെങ്കിൽ "തണ്ണീർത്തടം" ആയി ഉൾപ്പെടുത്തുകയും റവന്യൂ രേഖകളിൽ ഭൂമിയുടെ വർഗ്ഗീകരണം "നിലം" എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്താൽ, 28/2008 നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമാകും. നേരത്തെ സൂചിപ്പിച്ചതുപോലെ, നിയമത്തിൽ നിർവചിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ പാർപ്പിട ആവശ്യങ്ങൾക്കോ പൊതു ആവശ്യങ്ങൾക്കോ അത്തരം ഭൂമിക്ക് അനുമതി നൽകാൻ നിയമത്തിനുള്ളിൽ ധാരാളം വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. നേരത്തെ വിശദീകരിച്ചതുപോലെ, ആക്ട് 28/2008 പ്രകാരം "നെൽവയൽ" അല്ലെങ്കിൽ "തണ്ണീർത്തടം" എന്ന് ഡാറ്റാ ബാങ്കിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ, അത് ഇപ്പോഴും കെഎൽയു ഓർഡർ 1967 ലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമാണ്. അതിനാൽ, കേരള സംസ്ഥാനത്തിന് രണ്ട് നിയമങ്ങളുണ്ട് - കെഎൽയു ഓർഡർ 1967, കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തട നിയമം 2008 എന്നിവ മറ്റേതെങ്കിലും നിയമാനുസൃത ഉപയോഗത്തിനായി കാർഷിക, നെൽവയൽ നിലങ്ങളുടെ സംരക്ഷണം, പരിപാലനം, വീണ്ടെടുക്കൽ പ്രക്രിയ എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിർവചിക്കപ്പെട്ട പ്രദേശങ്ങൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നു.*
>
> 19. *1961-ലെ കേരള ഭൂനികുതി നിയമം കേരളത്തിലെ ഭൂമിയുടെ അടിസ്ഥാനനികുതി ചുമത്തുന്നതിനുള്ള ഒരു നിയമമാണ്. കേരള ഭൂനികുതി നിയമത്തിലെ 18-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം അടിസ്ഥാനനികുതി രജിസ്റ്റർ (ബിടിആർ) തിരുത്തി ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം മാറ്റാൻ ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചു. കാലക്രമേണ ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവത്തിലുണ്ടായ മാറ്റം കെഎൽടി*

നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 18 പ്രകാരം തിരുത്താൻ കഴിയുന്ന ഒരു പരിവർത്തനമായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ല. കെഎൽടി നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 18 തെറ്റുകൾതിരുത്താൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു.. വകുപ്പ് 18 ഇപ്രകാരം വായിക്കാം:-

> "18. തെറ്റുകൾ തിരുത്തുക: നാല് വർഷത്തിനുള്ളിൽ ഏത് സമയത്തും നിർദ്ദിഷ്ട അതോറിറ്റിക്കോ അപ്പീൽ അതോറിറ്റിക്കോ പുനരവലോകന അതോറിറ്റിക്കോ സ്വന്തം പ്രമേയത്തിൽ, രേഖയിൽ നിന്ന് പ്രകടമായ എന്തെങ്കിലും തെറ്റ് തിരുത്താനും നിർദ്ദിഷ്ട അതോറിറ്റിയുടെയോ അപ്പീൽ അതോറിറ്റിയുടെയോ പുനരവലോകന അതോറിറ്റിയുടെയോ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്താത്ത അത്തരം തെറ്റുകൾ അതേ കാലയളവിനുള്ളിൽ തിരുത്താനും കഴിയും. അത് ഒരു ഭൂവുടമയോ നികുതി അടയ്ക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥനായ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യക്തിയോ ആകാം:
>
> ഭൂവുടമയ്ക്കും നികുതി അടയ്ക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥരായ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യക്തിക്കും ഇക്കാര്യത്തിൽ വാദം കേൾക്കാൻ ന്യായമായ അവസരം നൽകിയില്ലെങ്കിൽ അടയ്ക്കേണ്ട നികുതി വർദ്ധിപ്പിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള ഒരു തിരുത്തലും നടത്താൻ പാടില്ല.

20. മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥ പരിശോധിക്കുമ്പോൾ, അതിൽ വിവരിച്ചിരിക്കുന്ന തെറ്റിന്റെ തിരുത്തൽ വ്യക്തമാണ് എസ്.18 നിർദ്ദിഷ്ട അതോറിറ്റി, അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റി അല്ലെങ്കിൽ ആക്ടിന് കീഴിലുള്ള പുനരവലോകന അതോറിറ്റി പാസാക്കിയ ഏതെങ്കിലും ഉത്തരവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് രേഖയുടെ പുറത്ത് പ്രകടമായ പിശകുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. അതിനാൽ, തെറ്റ് തിരുത്തൽ യഥാർത്ഥ അതോറിറ്റി, അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റി അല്ലെങ്കിൽ പുനരവലോകന അതോറിറ്റി പാസാക്കിയ നടപടികളോ ഉത്തരവുകളോ സംബന്ധിച്ച് മാത്രമായിരിക്കും.

21. ഭൂമി നെൽവയലാണോ തണ്ണീർത്തടമാണോ എന്ന് കണ്ടെത്തുന്നതിനുള്ള നിയമപരമായ അന്വേഷണം, ഭൂമി പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനോ മറ്റേതെങ്കിലും പൊതു ആവശ്യത്തിനോ പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നത് കെഎൽയു ഉത്തരവ് അല്ലെങ്കിൽ 2008 ലെ കേരള തണ്ണീർത്തട നിയമം എന്നിവ പ്രകാരം ഭൂമി "നിലം" (തണ്ണീർത്തടം) ൽ നിന്ന് പുരയിടത്തിലേക്ക് (വരണ്ട ഭൂമി) പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നതിന് വിധേയമാണ്. കെഎൽയു ഓർഡർ അല്ലെങ്കിൽ കേരള തണ്ണീർത്തട നിയമം 2008 പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച ബന്ധപ്പെട്ട അതോറിറ്റികളാണ് യോഗ്യതയുള്ള അതോറിറ്റികൾ. ഭൂനികുതി ആവശ്യത്തിനായി മാത്രം പരിപാലിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്ററിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിക്കൊണ്ട് ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം മാറ്റാനോ പരിവർത്തനം ചെയ്യാനോ കഴിയില്ല. കേരള ഭൂനികുതി നിയമത്തിലെ 18-ാം വകുപ്പ് വിഭാവനം ചെയ്യുന്ന തിരുത്തൽ ഗണിതപരമോ ക്ലറിക്കൽ പിശകുകളോ ആയി മാത്രമേ കണക്കാക്കാൻ കഴിയൂ, അതും നികുതി കുടിശ്ശിക നിർണ്ണയിക്കുന്ന ക്രമത്തിൽ. എസ്.18 1967 ലെ കെഎൽയു ഉത്തരവ്, 2008 ലെ കേരള തണ്ണീർത്തട നിയമം എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ മറികടന്ന് ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ഒരു മാർഗമായി ഇത് ഉപയോഗിക്കാനോ സ്വീകരിക്കാനോ കഴിയില്ല.

32. എന്തായാലും, അതിനുശേഷം ഈ കോടതിയുടെ ഒരു ഡിവിഷൻ ബെഞ്ച് പ്രാദേശികം ലെവൽ മോണിറ്ററിങ് കമ്മിറ്റി, കിഴക്കമ്പലം വി/എസ് മാരിയമ്മ [2015(3)കെഎച്ച്സി 19(ഡിബി)] യഥാർത്ഥ എൻട്രിയെ വികൃതമാക്കാതെ റവന്യൂ രേഖകളിൽ അധിക എൻട്രികൾ നടത്തുന്നതിന് യാതൊരു വിലക്കുമില്ല. ഖണ്ഡിക 9 സന്ദർഭത്തിന് പ്രസക്തമാണ്, അത് ഇപ്രകാരം വായിക്കുന്നു:

> *"9. 1967-ലെ കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള അധികാരികൾ എതിർക്ഷികൾക്ക് അനുകൂലമായി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചാലും കേരള ഭൂനികുതി നിയമപ്രകാരമുള്ള അടിസ്ഥാനനികുതി രജിസ്റ്ററിൽ തിരുത്തൽ പാടില്ലെന്നതാണ് ഗവണ്മെന്റ് പ്ലീഡർ ഞങ്ങളുടെ മുന്നിൽ ഉന്നയിച്ച മറ്റൊരു പ്രശ്നം. കേരള ഭൂനികുതി നിയമത്തിലെ 18-ാം വകുപ്പ് വിഭാവനം ചെയ്യുന്ന തിരുത്തൽ ഗണിതപരമോ ക്ലറിക്കൽ പിശകുകളോ ആയ പിശകുകളുടെ കാര്യത്തിൽ മാത്രമായിരിക്കാം, അതും നികുതി കുടിശ്ശിക നിർണ്ണയിക്കുന്ന ക്രമത്തിൽ മാത്രമാണെന്ന വിധിന്യായത്തിലെ തത്വങ്ങളുടെ പശ്ചാത്തലത്തിലാണ് ഈ വാദം ഉന്നയിച്ചത്. സുപ്രീം കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിൽ മുകളിൽ പറഞ്ഞതുപോലെ പറഞ്ഞിട്ടുണ്ട് എന്നത് ശരിയാണെങ്കിലും, തെറ്റുകൾ തിരുത്താൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന സെക്ഷൻ 18 ന്റെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ സുപ്രീം കോടതി ആ തത്വം മുന്നോട്ട് വച്ചിട്ടുണ്ട്. ഞങ്ങളുടെ കാഴ്ചപ്പാടിൽ, കേരള ഭൂവിനിയോഗ ഉത്തരവ് അല്ലെങ്കിൽ 2008 ലെ ആക്ട് 28 പ്രകാരം ഭൂമിയുടെ വിവരണം മാറ്റിക്കൊണ്ട് അതോറിറ്റി ഒരു ഉത്തരവ് പാസാക്കിയാൽ, അത് സെക്ഷൻ 18 ആകർഷിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിലേക്ക് നയിക്കില്ല. മറുവശത്ത്, ഭൂമിയുടെ വിവരണത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നത് 1961 ലെ കേരള ഭൂനികുതി നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 6 എ പ്രകാരം ഇതിനകം നടത്തിയ വിലയിരുത്തലുകൾ അനാവശ്യമാക്കുകയും പകരം പ്രസ്തുത നിയമത്തിന് അനുസൃതമായി ഒരു പുതിയ വിലയിരുത്തലാണ് ആവശ്യപ്പെടുന്നത്. അത്തരം വിലയിരുത്തലിന്റെ ഫലമായി, അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്ററിൽ ഉചിതമായ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ നടത്താൻ അധികാരികൾക്കും അവസരമുണ്ട്. ഞങ്ങളുടെ കാഴ്ചപ്പാടിൽ, സുപ്രീം കോടതി നിർദ്ദേശിച്ച ഏതെങ്കിലും തത്വങ്ങളാൽ അത്തരമൊരു ഗതി നിരോധിക്കപ്പെടുന്നില്ല, പ്രത്യേകിച്ച് മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച വിധിന്യായത്തിന്റെ 21-ാം ഖണ്ഡികയിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്നവ."*

33. 2008-ലെ നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതിനുമുമ്പ് വസ്തുവകകൾ പരിവർത്തനം ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും 18.9.2014 ലെ എക്സിറ്റ് പി 1 രേഖയിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാകുന്ന വസ്തു വാങ്ങുന്നതിന് വളരെ മുമ്പുതന്നെ ഭൂമിയെ 'പുരയിടം' എന്ന് തരംതിരിച്ച റവന്യൂ രേഖകളിൽ

കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഞങ്ങൾ കരുതുന്നു. മുകളിൽ ചർച്ച ചെയ്ത നിയമ വ്യവസ്ഥകൾ, നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള ആവശ്യകതകൾ, മേൽപ്പറഞ്ഞ വിധിന്യായങ്ങളിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്ന നിയമത്തിന്റെ നിർദ്ദേശം, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന പ്രദേശം നിരവധി കെട്ടിടങ്ങളും ഘടനകളും ഉപയോഗിച്ച് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നു എന്നിവ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, ഡബ്ല്യുപി (സി) നമ്പർ 33717/2016 ൽ ആവശ്യപ്പെടുന്ന എന്തെങ്കിലും ഇളവുകൾ നേടാൻ റസിഡന്റ്സ് അസോസിയേഷനെ പ്രാപ്തമാക്കുന്ന നിയമപരമായ അടിസ്ഥാനമില്ലെന്ന് ഞങ്ങൾ കരുതുന്നു. അതിനാൽ, നിയമപ്രകാരവും ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിന്റെയും ബിൽഡർ നേടിയ അംഗീകൃത പ്ലാനിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിലും ബിൽഡർ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണങ്ങളെ തടസ്സപ്പെടുത്താൻ നിയമപരമായും ധാർമ്മികമായും അവർക്ക് അവകാശമില്ല.

34. ആ വീക്ഷണത്തിൽ, ബിൽഡർ നിയമാനുസൃതമായി നിർമ്മാണം നടത്തുമ്പോൾ ബിൽഡർക്ക് പോലീസ് സംരക്ഷണം ലഭിക്കാൻ അർഹതയുണ്ടെന്ന് ഈ സംഗതിയിൽ ഞങ്ങൾ കാണുന്നു. അതിനാൽ കളമശ്ശേരി നഗരസഭ നൽകുന്ന പ്ലാനും പെർമിറ്റിനും അനുസൃതമായും നിയമാനുസൃതമായും നിർമാണം നടത്തുന്നതിന് മാത്തർ നഗർ റസിഡന്റ് സ് അസോസിയേഷൻ അംഗങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ അവരുടെ നിർ ദ്ദേശപ്രകാരം ആരെങ്കിലും തടസ്സമുണ്ടാക്കിയാൽ നാഷണൽ ബിൽഡേഴ്സിന് മതിയായ സംരക്ഷണം നൽകണമെന്ന് ഒന്നാം എതുകക്ഷിയായ കളമശ്ശേരി സർക്കിൾ ഇൻസ്പെക്ടർ ഓഫ് പോലീസിന് ഇതിനാൽ നിർ ദ്ദേശം നൽകുന്നു.

തൽഫലമായി, W.P.(C) നമ്പർ 34983/2016 അനുവദനീയമാണ്, W.P.(C) നമ്പർ 33717/2016 റദ്ദാക്കി.

Sd/-

എസ്.മണികുമാർ, ചീഫ് ജസ്റ്റിസ്

Sd/-

ഷാജി പി.ചാലി

ജഡ്ജി

Smv
3.2.2020

WP(C) ന്റെ അനുബന്ധം 33717/2016

പരാതിക്കാരന്റെ പ്രദർശനങ്ങൾ:

എക്സിബിറ്റ്-പി 1: 28/9/2016 തീയതിയിലെ പ്രാതിനിധ്യത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ് ഹർജിക്കാരൻ ഒന്നാം പ്രതിക്ക് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ചു.

എക്സിബിറ്റ്-പി 2: 30/9/2016 തീയതിയിലെ പ്രാതിനിധ്യത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ് പരാതിക്കാരൻ ഒന്നാം പ്രതിക്ക് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ചു.

എക്സിബിറ്റ്-പി 3: 3/10/2016 തീയതിയിലെ നോട്ടീസിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ് 3-ാം പ്രതിക്ക് 2-ാം പ്രതി നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

എക്സിബിറ്റ്-പി4: 17/10/2016 ന് കളമശേരി സബ് ഇൻസ്പെക്ടർക്ക് പരാതിക്കാരൻ സമർപ്പിച്ച പരാതിയുടെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

എക്സിബിറ്റ്-പി5: ഭൂമിയുടെ സ്വഭാവം കാണിക്കുന്ന ഒരു യഥാർത്ഥ ഫോട്ടോ RE-യിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. SY. എറണാകുളം ജില്ലയിലെ തൃക്കാക്കര വടക്ക് വില്ലേജിലെ നമ്പർ 104/1, 104/2.

എക്സിബിറ്റ്-പി 6: ഭൂമിയുടെ പ്രസക്തമായ എക്സ്ട്രാക്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ് SY-യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുക. തൃക്കാക്കര വടക്ക് വില്ലേജിലെ നമ്പർ 104/1, 104/2.

എക്സിബിറ്റ്-പി 6: ഭൂമിയുടെ പ്രസക്തമായ എക്സ്ട്രാക്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ് SY-യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുക. തൃക്കാക്കര വടക്ക് വില്ലേജിലെ നമ്പർ 104/1, 104/2.

എക്സിബിറ്റ് P7 കൃഷി ഓഫീസർ പ്രിൻസിപ്പൽ അഗ്രികൾച്ചറൽ ഓഫീസർ മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച 20.10.2016 ലെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

എക് സിബിറ്റ് P8 24.10.2016 ലെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്, വില്ലേജ് ഓഫീസർ തഹസിൽദാർ മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ചു.

എക്സിബിറ്റ് P9 16.11.2016-ലെ വർക്ക് ഓർഡറിന്റെ യഥാർഥ പകർപ്പ് മൂന്നാം പ്രതി ശ്രീ.കൃഷ്ണകുമാർ പുറപ്പെടുവിച്ചു.

എക്സിബിറ്റ് P10 എറണാകുളം മുൻസിഫ് കോടതി മുമ്പാകെ 2016-ലെ ഒ.എസ് നമ്പർ 1546-ലെ 2016-ലെ ഐ.എ.നമ്പർ 9253-ലെ അപേക്ഷയുടെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

എക്സിബിറ്റ് P11 ഇൻജക്ഷൻ ഷെഡ്യൂളിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ് എറണാകുളം മുൻസിഫ് കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ 2016 ലെ 1546-ാം നമ്പർ ഐ.എ.നമ്പർ 9253.WP(C). Nos.33717 & 34983 OF 2016

എക്സിബിറ്റ് **P12** — എറണാകുളം മുൻസിഫ് കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ **2016** ലെ ഒ.എസ് നമ്പര് **1546**-ലെ **2016**-ലെ ഐ.എ.നമ്പര് **9253**-ലെ ഉത്തരവിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

പ്രതികരണക്കാരുടെ എക്സിബിറ്റുകൾ

എക്സിബിറ്റ് **R1** – പൂജ്യം.

എക്സിബിറ്റ് **R2** — പൂജ്യം.

എക്സിബിറ്റ് **R3** — പൂജ്യം.

എക്സിബിറ്റ് **R3 (A)** — കൃഷി ഓഫീസർ പ്രിൻസിപ്പൽ അഗ്രികൾച്ചറൽ ഓഫീസർക്ക് സമർപ്പിച്ച **20.10.2016** ലെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

എക്സിബിറ്റ് **R3 (B)** — വില്ലേജ് ഓഫീസർ തഹസിൽദാർക്ക് സമർപ്പിച്ച **24.10.2016** ലെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

എക്സിബിറ്റ് **R3 (C)** — അസിസ്റ്റന്റ് ടൗൺ പ്ലാനർ ഒന്നാം പ്രതിക്ക് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച **26.10.2016** ലെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

WP(C) ന്റെ അനുബന്ധം **34983/2016**

പരാതിക്കാരന്റെ എക്സിബിറ്റുകൾ:

എക്സിബിറ്റ് **P1** — ഇടപ്പള്ളി സബ് രജിസ്ട്രി ഓഫീസിന്റെ **18.09.2014** ലെ വിൽപ്പന ഡീഡ് നമ്പർ **3916/2014** ന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്

എക്സിബിറ്റ് **P1 A** — ഇനിപ്പറയുന്നവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അടിസ്ഥാന നികുതി രസീതിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ് വിഷയ സ്വത്ത് തീയതി **19.09.2016**

എക്സിബിറ്റ് **P1 B** — **16.03.2015** തീയതി തൃക്കാക്കര വടക്ക് വില്ലേജ് ഓഫീസർ നൽകിയ കൈവശാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്

എക്സിബിറ്റ് **P2** — **17.08.2016** തീയതി കളമശ്ശേരി മുനിസിപ്പാലിറ്റി പുറപ്പെടുവിച്ച ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ് **(BA 142/2015)**

എക്സിബിറ്റ് **P3** — ഒരു ഐ സ്കെച്ച് (ഗ്രൂഗിൾ മാപ്പിൽ നിന്നുള്ള പ്രിന്റൗട്ട്) പരാതിക്കാരന്റെ വസ്തുവകകളുടെയും ചുറ്റുമുള്ള വീടുകളുടെയും കിടപ്പ് കാണിക്കുന്നു

എക്സിബിറ്റ് **P4** — **07.06.1997** തീയതി കളമശേരിയും മുനിസിപ്പാലിറ്റിയും ഒറിജിനൽ ഉടമകളും തമ്മിലുള്ള ഉടമ്പടിയുടെ

യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്

എക്സിബിറ്റ് P5 28.09.2016 തീയതിയിൽ കളമശ്ശേരി മുനിസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറിക്ക് മൂന്നാം പ്രതിയും മറ്റുള്ളവരും സമർപ്പിച്ച നിവേദനത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്

എക്സിബിറ്റ് P5 A 30.09.2016 തീയതിയിൽ എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് മൂന്നാം പ്രതിയും മറ്റുള്ളവരും സമർപ്പിച്ച നിവേദനത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്

എക്സിബിറ്റ് P6 ബേസിക്കിന്റെ പ്രസക്തമായ എക്സ്ട്രാക്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ് 104/1 SY.NO ബന്ധപ്പെട്ട നികുതി രജിസ്റ്റർ

എക്സിബിറ്റ് P7 27.09.2016 തീയതിയിലെ ഒന്നാം പ്രതിക്ക് പരാതിക്കാരൻ സമർപ്പിച്ച നിവേദനത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്

എക്സിബിറ്റ് P7 A 27.09.2016 തീയതിയിൽ രണ്ടാമത്തെ പ്രതിക്ക് പരാതിക്കാരൻ സമർപ്പിച്ച നിവേദനത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്

എക് സിബിറ്റ് P8 ഫോട്ടോഗ്രാഫുകൾ അതിന്റെ വ്യാപനം വെളിപ്പെടുത്തുന്ന ആക്സസ് റോഡിനോടു ചേർന്നുള്ള കോമ്പൗണ്ട് മതിൽ തീയതി ഇല്ല

എക്സിബിറ്റ് P9 കളമശ്ശേരി നഗരസഭ നൽകിയ സ്റ്റോപ്പ് മെമ്മോയുടെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്

എക്സിബിറ്റ് P10 പാസാക്കിയ സ്റ്റേ ഉത്തരവിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കായുള്ള ട്രൈബ്യൂണൽ, തിരുവനന്തപുരം IA.NO 1691/2016 അപ്പീലിൽ നമ്പർ 966/2016 തീയതി 18.10.2016

എക്സിബിറ്റ് P11 വെബ് സൈറ്റിൽ നിന്ന് എടുത്ത ന്യായമായ മൂല്യ രജിസ്റ്ററിന്റെ പ്രസക്തമായ എക്സ്ട്രാക്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

എക്സിബിറ്റ് P12 സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പും പ്രസക്തവും സോണൽ വർഗ്ഗീകരണത്തിന്റെ ഡ്രോയിംഗ് ഗ്രേറ്റർ കൊച്ചിൻ ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി ഇതിൽ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന പ്രോപ്പർട്ടിയുടെ ബഹുമാനം SY. NO.707(RE. SY. NO.104/1, 2) ETC. തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജ്.

എക്സിബിറ്റ് P13 ടാക്സ് രജിസ്റ്ററിന്റെ എക്സ്ട്രാക്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

എക്സിബിറ്റ് P14 ഫോർട്ട്കൊച്ചി സബ് കളക്ടറുടെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

എക്സിബിറ്റ് P15 2018 ലെ എസ്എൽപി 3551, 3552 എന്നിവയിലെ സുപ്രീം

കോടതി ഉത്തരവിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.

പ്രതികരണക്കാരന്റെ എക്സ്ബിറ്റുകൾ:

എക്സ്ബിറ്റ് **R3(A)**	ഇടപ്പള്ളി സബ് രജിസ്ട്രി ഓഫീസിന്റെ വിൽപ്പന ഡീഡ് നമ്പർ **3916/2014** ന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.
എക്സ്ബിറ്റ് **R3(B)**	റീസർവേ നമ്പർ **104/1, 104/2** എന്നിവയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന അടിസ്ഥാന നികുതി രജിസ്റ്ററിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.
എക്സ്ബിറ്റ് **R3(C)**	ഗ്രേറ്റർ കൊച്ചിൻ ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റിയിൽ നിന്ന് നൽകിയ **4.10.2016** ലെ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.
എക്സ്ബിറ്റ് **R3(D)**	കേരള സർക്കാർ അല്ലെങ്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് തയ്യാറാക്കിയ ന്യായമൂല്യ രജിസ്റ്ററിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.
എക്സ്ബിറ്റർ **3**(ഇ)	തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജ് ഓഫീസർ **7.10.2016** തീയതിയിൽ നൽകിയ മാപ്പിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.
എക്സ്ബിറ്റ് **R3(F)**	**8.10.2016** തീയതിയിൽ തിരുവനന്തപുരം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കായുള്ള ട്രിബ്യൂണലിൽ നിന്നും അപ്പീൽ നമ്പർ **966/2016** ൽ ഐ.എ.നമ്പർ **1691/2016.** സ്റ്റേ ഉത്തരവിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്
എക്സ്ബിറ്റ് **R3(G)**	**17.8.2016** തീയതി കളമശേരി മുനിസിപ്പാലിറ്റി പുറപ്പെടുവിച്ച ബിഎ **142/2015** നമ്പർ അടങ്ങിയ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.
എക്സ്ബിറ്റ് **R3(H)**	സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റെ യഥാർത്ഥ പകർപ്പ്.