

ഭാരതത്തിന്റെ പരമോന്നത നീതിപീഠം

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരപരിധി

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ: 1424/2016

ചെറിയത്ത് ജ്യോതി

.....

അപ്പീൽ വാദി (കൾ)

Vs.

സൈനുദ്ദീൻ മുതൽ പേർ

.....

എതിർക്കക്ഷി (കൾ)

വിധിന്യായം

A.M. KHANWILKAR, J.

1. ഈ അപ്പീൽ, കേരള ഹൈക്കോടതി, എറണാകുളം, O.P.(C)No.1819 വർഷം 2014 (O) കേസിൽ പാസ്സാക്കിയ 2015 മാർച്ച് 4 തീയതിയിലെ വിധി, വിധിന്യായങ്ങളെ എതിർത്തുകൊണ്ടുള്ളതാണ്.

2. സംക്ഷിപ്ത രൂപത്തിൽ പ്രസ്താവിച്ചാൽ, അപ്പീൽ വാദി തന്റെ അയൽ വസ്തുവിലെ അധിവാസി ഒരു അനധികൃത കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ആയത് വ്യാവസായികാടിസ്ഥാനത്തിൽ റബ്ബർ ഷീറ്റുകൾ ഉണ്ടാക്കുന്നതിന് ഉപയോഗിച്ചു വരികയാണെന്നും പരാതിപ്പെട്ടുകൊണ്ട് 2013 മേയ് 6-ാം തീയതി കരകളം സെക്രട്ടറിക്ക് ഒരു നിവേദനം നൽകുകയുണ്ടായി. വട്ടപ്പാറ വില്ലേജ് സർവേ നം.43/2-1-3 ൽ ഉൾപ്പെട്ട, കരകളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ വീട്ടു നമ്പർ V/168 ലാണ് താൻ വസിക്കുന്നതെന്ന് അപ്പീൽ വാദി അവകാശപ്പെടുന്നു. പ്രസ്തുത നിവേദനം ഇപ്രകാരമാണ്:

ചെറിയത്ത് ജ്യോതി, ബി.എസ്.സി., എം.ബി.ബി.എസ്

'ദ ക്ലോയിസ്റ്റർ', റോക്ക് പാർക്കിനു സമീപം, വെങ്കോട് പി.ഒ.

വട്ടപ്പാറ, തിരുവനന്തപുരം - 695 028.

നം.jyo/CT/01.

2013 മേയ് 06

സ്വീകർത്താവ്,

സെക്രട്ടറി,

കരകളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

കരകളം പി.ഒ., തിരുവനന്തപുരം ജില്ല.

നിയമ വിരുദ്ധ, ആപത്കരമായ കെട്ടിടം - ഉൻമൂലന അപേക്ഷ

സർ,

- I. ഞാൻ കരകളും പഞ്ചായത്തിലെ വീട്ടു നമ്പർ കെ.പി. നം. V/168 ൽ അധിവാസിയും വട്ടപ്പാറ വില്ലേജ് സർവ്വേ നം.43/2-1-3 ൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പ്രസ്തുത കെ.പി. നം. V/168 കെട്ടിടം നിൽക്കുന്ന 3.37 ആർ പൂരയിടത്തിന്റെ പൂർണ്ണ ഉടമസ്ഥാവകാശിയുമാണ്.
- II. എന്റെ വസതിയോട് ചേർന്നുള്ള വസ്തുവിൽ നിലവിലുള്ള, വ്യാവസായികാടിസ്ഥാനത്തിൽ റബ്ബർ ഷീറ്റുകൾ ഉണ്ടാക്കുന്ന പ്ലാന്റായി ഉപയോഗിച്ചു വരുന്നതെന്ന് ഞാൻ അനുമാനിക്കുന്ന അനധികൃത കെട്ടിടം താങ്കളുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തുന്നതിനു വേണ്ടിയാണ് ഇത്. (സ്കെച്ച് അനുബന്ധം എ ആയി ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കുന്നു).
- III. മേൽ കെട്ടിടം കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011 ലെ വ്യവസ്ഥകളുടെയും നിബന്ധനകളുടെയും പരിപൂർണ്ണ ലംഘനവും സമീപ പ്രദേശവാസികൾക്ക് ഗൗരവതരമായ ആരോഗ്യ ഭീഷണിയുമാണ്. (അനുബന്ധം ബി യിൽ വിശദമായി പ്രതിപാദിച്ചതു പ്രകാരം).
- IV. പൊതുജന താൽപര്യാർത്ഥം മേൽ കെട്ടിടം ഉൻമൂലനം ചെയ്യപ്പെടേണ്ടതാണെന്ന് എനിക്ക് തോന്നുന്നു.
- V. തൽവിഷയസംബന്ധിയായി എനിക്കുള്ള പരാതികൾ പ്രസ്തുത പ്ലാന്റ് ഉടമയായി അറിയപ്പെടുന്ന ശ്രീ. സൈനുദ്ദീൻ ചെവിക്കൊണ്ടില്ല.
- VI. മേൽ വിഷയം കണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ട് പ്രസ്തുത വിഷയം പരിശോധിക്കണമെന്നും ആവശ്യമായത് ചെയ്യണമെന്നും ഇതിനാൽ അപേക്ഷിച്ചുകൊള്ളുന്നു.

വിശ്വാസപൂർവ്വം
(ഒപ്പ്)
[സി. ജ്യോതി]

ഉള്ളടക്കം: 1. ഖണ്ഡിക II, അനുബന്ധം എ.
2. ഖണ്ഡിക III, അനുബന്ധം ബി.

3. പ്രസ്തുത നിവേദനം, ലീഗൽ സർവീസസ് ആക്ട്, 1987 ലെ 19-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ ലീഗൽ സർവീസ് അതോറിറ്റി സംഘടിപ്പിച്ച ലോക അദാലത്ത് മുമ്പാകെ വെച്ചു. 2013 ആഗസ്റ്റ് 23 തീയതി ലോക അദാലത്ത് താഴെ പറയുന്ന ന്യായവിധി പുറപ്പെടുവിച്ചു.

ലോക് അദാലത്ത്

ലീഗൽ സർവീസസ് അതോറിറ്റിസ് ആക്ട്, (1987 ലെ 39-ാം ആക്ട്) 19-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ ലീഗൽ സർവീസ് അതോറിറ്റി സംഘടിപ്പിക്കുന്നത്.

2013 ആഗസ്റ്റ് 23-ാം ദിവസമായ ഇന്ന്.

ജുഡീഷ്യൽ ഓഫീസറുടെ പേര് : വി. തുളസീധരൻ

അംഗത്തിന്റെ പേര് : എൻ. ഗോപകുമാർ

അംഗത്തിന്റെ പേര് : മായ

ലോക അദാലത്ത് കേസ് നം: പി.എൽ. നം. 2476 വർഷം 2013

കോടതി/ ട്രൈബ്യൂണൽ - ൽ നിന്ന് നം.

അന്യായക്കാരൻ
ഹരജിക്കാരൻ
വാദി

ഡോ. ചെറിയത്ത് ജ്യോതി
റോക്ക് പാർക്ക്,
വെങ്ങോട്.

എതിരായി

സൈനുദ്ദീൻ
റോക്ക് പാർക്ക്,
വെങ്ങോട്.

പ്രതി/ എതിർകക്ഷി

ലീഗൽ സർവീസസ് അതോറിറ്റിസ് ആക്ട്, (1987 ലെ 39-ാം ആക്ട്) ലെ 20(1)(i)a/ 20(1)(i)b/ 20(1)(ii) വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം റഫർ ചെയ്യപ്പെട്ടത്.

ലീഗൽ സർവീസസ് അതോറിറ്റിസ് ആക്ട്, (1987 ലെ 39-ാം ആക്ട്) ലെ 19-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ ലീഗൽ സർവീസ് അതോറിറ്റി സംഘടിപ്പിച്ച ലോക അദാലത്തിലേക്ക് റഫർ ചെയ്യപ്പെട്ട ഈ കേസ് കക്ഷികൾക്കിടയിലുള്ള ഈ കേസിന്റെ വിഷയമായ തർക്കങ്ങളുടെ ഒത്തു തീർപ്പ് ഉദ്യമങ്ങൾക്കായി അദാലത്തിനു മുമ്പാകെ വരുകയാൽ, കക്ഷികളുടെയും അവരുടെ അഭിഭാഷകരുടെയും സാന്നിധ്യത്തിൽ, കേസിൽ നിന്നും ആവിർഭവിക്കുന്ന വസ്തുതാപരവും നിയമപരവുമായ എല്ലാ സമസ്യകളും പൂർണ്ണമായ, തുറന്ന ചർച്ചക്കു വിധേയമാക്കിയശേഷവും, ആയതിന്റെ ഒത്തുതീർപ്പിനായി ഒരു ന്യായവിധി/ ഉത്തരവ്/ അന്തിമവിധി ഉണ്ടാവണമെന്ന് കക്ഷികൾ അദാലത്ത് മുമ്പാകെ

സമ്മതിച്ചിരിക്കയാലും കക്ഷികളും അവരുടെ അഭിഭാഷകരും ആയത് സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ട് അദാലത്ത് സാന്നിധ്യത്തിൽ ഒപ്പിട്ടിരിക്കയാലും അന്തിമവിധി/ ഉത്തരവാകുന്നതെന്തെന്നാൽ:

ഇരു കക്ഷികളും ഹാജരാണ്. മൂന്ന് മാസത്തിനകം റബർ ഷീറ്റുണ്ടാക്കുന്ന യന്ത്രസംവിധാനം ഉൾക്കൊള്ളുന്ന നിലവിലെ കെട്ടിടം പൊളിച്ചു നീക്കാൻ എതിർകക്ഷി തയ്യാറാണ്. ആയത് പരാജയപ്പെടുന്ന പക്ഷം ഹരജിക്കാരന് അനുയോജ്യ അതോറിറ്റിയെ ന്യായവിധി നടപ്പാക്കുന്നതിനായി സമീപിക്കാവുന്നതാണ്.

(ഒപ്പ്)
ജുഡീഷ്യൽ ഓഫീസർ

(ഒപ്പ്)
അംഗം

(ഒപ്പ്)
അംഗം

(ഒപ്പ്)
അന്യായക്കാരൻ/ഹരജിക്കാരൻ
വാദി/ അപ്പീൽ വാദി

(ഒപ്പ്)
പ്രതി/ എതിർ കക്ഷി

അന്യായക്കാരൻ/ഹരജിക്കാരൻ
വാദി/ അപ്പീൽ വാദി യുടെ
അഭിഭാഷകൻ

പ്രതി/ എതിർ കക്ഷി
യുടെ അഭിഭാഷകൻ

[ഈനൽ നൽകപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.]

4. ഗണനീയമാംവിധം, തുടക്കത്തിൽ എതിർ കക്ഷിയുടെ വസ്തുവിന്റെ വിവരണം "താൽക്കാലിക ഷെഡ്" എന്ന് നൽകിയിരിക്കുന്നത് വെട്ടിക്കളഞ്ഞ് പകരമായി "നിലവിലെ കെട്ടിടം" എന്ന വിവരണം നൽകിയിരിക്കുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അങ്ങനെയിരിക്കേ, പ്രസ്തുത അപ്പീൽ വാദി പി.എൽ.നം. 2726/2013 ൽ ഇ.പി.നം.10/2014 മാർഗ്ഗേണ ലോക അദാലത്ത് പാസ്സാക്കിയ ന്യായവിധി നടപ്പിലാക്കിക്കിട്ടുന്നതിന് നെടുമങ്ങാട് പ്രിൻസിപ്പൽ മുൻസിഫ് കോടതിയെ സമീപിച്ചു. വിധി നടപ്പിൽ വരുത്തുന്ന കോടതി അപ്പീൽ വാദിയുടെ ആവലാതി സ്വീകരിക്കുകയും അയൽപ്രദേശത്തുള്ള എതിർ കക്ഷിയുടെ പുരയിടത്തിലുള്ള എടുപ്പ് നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുകയും ചെയ്തു. പ്രിൻസിപ്പൽ മുൻസിഫ് കോടതിയുടെ ബാധകമായ ഉത്തരവ് ഇങ്ങനെ വായിക്കാം:

“6. അപ്രകാരം, ഹർജിക്കാരൻ ലോക അദാലത്ത് മുമ്പാകെ ഈ ഹരജി സമർപ്പിക്കാനിടയായ സാഹചര്യങ്ങളും പ്രസ്തുത ന്യായവിധി പുറപ്പെടുവിക്കാനിടയായ സാഹചര്യങ്ങളും വെളിപ്പെടുത്തുന്നതെന്തെന്നാൽ,

കക്ഷികൾ താത്പര്യപ്പെട്ടത് ഇത് എന്നെന്നേക്കുമായി ഉൻമൂലനം ചെയ്യുക എന്നതു മാത്രമാണ്. സമ്മത പ്രസ്താവന പ്രകാരം പ്രസ്തുത എടുപ്പ് ഉൻമൂലനം ചെയ്തിട്ടില്ലായിരുന്നു. ഈ കേസിൽ ഹാജരാക്കിയ ഫോട്ടോഗ്രാഫുകളിൽ നിന്ന് ആയത് വ്യക്തമായിരുന്നു. പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ പ്രസ്തുത ന്യായവിധി കോടതി നടപടിയിലൂടെ നടപ്പിൽ വരുത്തേണ്ടതാണെന്ന് ഈ കോടതി കാണുന്നു.

വിധിസമ്പാദകൻ ന്യായവിധി നടപ്പിലാക്കാനുള്ള അവശ്യ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതും പ്രസ്തുത ന്യായവിധി നടപ്പിലാക്കാനുള്ള ആൾ-യന്ത്ര ബലം ഒരുക്കേണ്ടതുമാണ്.

22/07/2014 തീയതിയിൽ ന്യായവിധി നടപ്പിൽ വരുത്തുവാനും 23/07/2014 തീയതിയിൽ കോടതി മുമ്പാകെ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുവാനും അമീന് കോടതി തിർദ്ദേശം നൽകുന്നു.”

5. ഇതിനിടയിൽ, ലോക അദാലത്ത് പ്രസ്തുത ന്യായവിധി പുറപ്പെടുവിച്ച ശേഷം താൻ പ്രസ്തുത "താൽക്കാലിക ഷെഡ്" പൊളിച്ചു നീക്കിയിട്ടുണ്ടായിരുന്നെന്ന, പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർ പരിശോധിച്ചുറപ്പു വരുത്തിയ വസ്തുത വാദഗതിയാക്കിക്കൊണ്ട് മേൽ പറഞ്ഞ ഉത്തരവ് എതിർ കക്ഷി ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ചോദ്യം ചെയ്തു. ഈ അപേക്ഷയ്ക്ക് പിൻബലമായി ഫോട്ടോഗ്രാഫുകളെയാണ് അദ്ദേഹം ആശ്രയമാക്കിയത്. താൻ പിന്നീട് നിർദ്ദിഷ്ട മാനദണ്ഡങ്ങൾ പ്രകാരം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതിക്കായി അപേക്ഷനൽകിയിരുന്നുവെന്നും, താൻ സമർപ്പിച്ച ബിൽഡിംഗ് പ്ലാനിന് അനുരൂപമായി ആയത് പ്രാപ്തമായ അധികൃതർ അംഗീകരിച്ചുവെന്നും 2013 ഒക്ടോബർ 9-ാം തീയതി പെർമിറ്റ് നൽകപ്പെട്ടുവെന്നും എതിർകക്ഷി സമർത്ഥിച്ചു. അംഗീകൃത പ്ലാൻ പ്രകാരം നിയമ പ്രകാരമുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം വിട്ടുശേഷം 9.49 ച.മീ. പ്ലാന്റ് ഏരിയ വരുന്ന പുതിയ ഷെഡ് നിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതി തനിക്ക് ലഭിച്ചുവെന്ന് എതിർകക്ഷി സമർത്ഥിക്കുന്നു. മേൽ പറഞ്ഞ അംഗീകൃത പ്ലാൻ അനുവർത്തിച്ചുകൊണ്ട്, ഇഷ്ടവിഷയമായി തനിക്ക് അനുകൂലമായി നൽകപ്പെട്ട പെർമിറ്റിൽ സ്പഷ്ടമാക്കിയിട്ടുള്ള അവശ്യഘടകങ്ങൾ പാലിച്ചു കൊണ്ടുള്ള ഒരു

പുതിയ എടുപ്പ് എതിർകക്ഷി നിർമ്മിക്കുകയുണ്ടായി. സെക്രട്ടറി, കരകളം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, നെടുമങ്ങാട്, തിരുവല്ല സമർപ്പിച്ച സത്യവാങ്മൂലം എതിർകക്ഷി സ്വീകരിച്ച നിലപാടിന് ഉപോദ്ബലകമാണ്. പഞ്ചായത്തിനു വേണ്ടി 2015 ജനവരി 9 ന് സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട പ്രസ്തുത സത്യവാങ്മൂലത്തിന്റെ പ്രസക്ത ഭാഗം ഇങ്ങനെ വായിക്കാം:

“3. മേൽപറഞ്ഞ എക്സിബിറ്റ്. പി. 3 ഉത്തരവു പ്രകാരം ഹരജിക്കാരൻ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടം പൊളിച്ചുനീക്കുകയും 9.49 ച.മീ. കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാനുള്ള കെട്ടിടം നിർമ്മാണാനുമതിയായി അപേക്ഷിക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് ഹരജിക്കാരൻ സമർപ്പിച്ച പ്ലാൻ അംഗീകരിക്കുകയും എക്സിബിറ്റ്. പി. 7 പെർമിറ്റ് നൽകുകയും ചെയ്തു. എക്സിബിറ്റ്. പി. 7 പ്രകാരം ഹരജിക്കാരൻ അംഗീകൃത പ്ലാൻ, പെർമിറ്റുകൾ അനുസരിച്ചാണ് കെട്ടിടനിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. 2-ാം എതിർകക്ഷി പുറപ്പെടുവിച്ച അംഗീകൃത പ്ലാൻ, പെർമിറ്റുകൾക്കനുസൃതമായാണ് ഹരജിക്കാരൻ നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത നിർമ്മാണത്തിൽ രണ്ടാം എതിർ കക്ഷി കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011 ലെ വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനമേതും കുറിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും ആയതിനാൽ മേൽ കെട്ടിടം K.P. 11/982 A ആയി നമ്പർ നൽകപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതുമാകുന്നു. എക്സിബിറ്റ് പി. 7 പെർമിറ്റിൽ 'വ്യാവസായികാവശ്യം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതിനു പകരം അബദ്ധത്തിൽ 'പാർപ്പിടാവശ്യം' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയ ഒരു പിശകുണ്ട്. ഈ എതിർകക്ഷിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽ ഇക്കാര്യം കൊണ്ടുവന്നപ്പോൾ 01.12.2014 ലെ ഉത്തരവു പ്രകാരം 'വ്യാവസായികാവശ്യം' എന്നാക്കി തിരുത്തൽ വരുത്തിയിട്ടുണ്ട് എന്ന് ബോധിപ്പിച്ചുകൊള്ളുന്നു.

4. ലോക അദാലത്തിന്റെ പി.എൽ.നം. 2746/2013 കേസിലെ ന്യായവിധി നടപ്പാക്കുന്നതിനായി ഒന്നാം എതിർകക്ഷി ഇ.പി.നം.10/2014 ഫയൽ ചെയ്തതായി ബോധിപ്പിച്ചുകൊള്ളുന്നു. ഈ എതിർകക്ഷി മേൽ ഇ.പി. യിൽ കക്ഷി അല്ലാത്തതും അതുകൊണ്ടു തന്നെ ടി എതിർകക്ഷി എക്സിബിറ്റ് പി.10 ഉത്തരവ് സംബന്ധിച്ച് അറിവുള്ളയാളല്ല. മേൽ ഇ.പി. നടപടി ക്രമങ്ങളിൽ ടി എതിർകക്ഷി കക്ഷിയല്ല. അതിനാൽ, ടി എതിർകക്ഷിക്ക് ശരിയായ വസ്തുതകൾ നെടുമങ്ങാട് മുൻസിഫ് കോടതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ടുവരാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല.

5. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, ഈ ബഹുമാനപ്പെട്ട കോടതി ടി പ്രസ്താവന സ്വീകരിക്കണമെന്നും അതിനു അനുസൃതമായി വിധിക്കണമെന്നും അപേക്ഷിച്ചു കൊള്ളുന്നു.

6. എതിർകക്ഷി പ്രസ്താവിച്ചതും പഞ്ചായത്തനുവേണ്ടി ഫയൽ ചെയ്യപ്പെട്ട സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ സൂചിപ്പിക്കപ്പെട്ടതുമായ വസ്തുനിഷ്ഠമായ നിലപാട് അപ്പീൽവാദി ചോദ്യം ചെയ്തതിനാൽ ഒരു അഡ്വക്കേറ്റ് കമ്മീഷണറെ നിയമിക്കുന്നത് അനുയോജ്യമായിരിക്കുമെന്ന് ഹൈക്കോടതി നിരൂപിച്ചു. പ്രസ്തുത അഡ്വക്കേറ്റ് കമ്മീഷണർ സ്ഥലം സന്ദർശിക്കുകയും 2015 ഫെബ്രുവരി 18 ന് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തു; ആയത് ഇപ്രകാരമാണ്:

ബഹുമാനപ്പെട്ട കേരള ഹൈക്കോടതി, എറണാകുളം മുമ്പാകെ

ഒ.പി. (സി) 1819/2014

ബഹു. നെടുമങ്ങാട് കുടുംബ കോടതിയുടെ ഇ.പി. നം.10/2014 ൽ 11-02.2015 തീയതിയിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവു പ്രകാരം അഡ്വക്കേറ്റ് എം.എം. ബഷീർ സമർപ്പിക്കുന്ന റിപ്പോർട്ടും പ്രാരംഭ റിപ്പോർട്ടും സ്നേച്ഛം.

തർക്കത്തിലുള്ള കെട്ടിടവും അവിടെ നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന പ്രവർത്തനങ്ങളും സംബന്ധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാനും ഒരു സ്നേച്ഛ് തയ്യാറാക്കാനും എന്നോട് നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ബഹു. നെടുമങ്ങാട് കോടതിയുടെ ഉത്തരവു പ്രകാരം ബഹു. കോടതി ഉത്തരവ് നടപ്പിലാക്കുന്നതിലേക്കായി ഞാൻ 13.02.2015 തീയതി ഉദ്ദേശം 3.30 പി.എം. ന് ഇരു കക്ഷികളുടെയും സാന്നിധ്യത്തിൽ തർക്ക സ്ഥലം സന്ദർശിച്ചിട്ടുള്ളതും ഈ റിപ്പോർട്ട് യാഥാർത്ഥ്യബോധത്തോടെ സമർപ്പിക്കുന്നതുമാകുന്നു. നെടുമങ്ങാട് കോടതി കേന്ദ്രത്തിൽ നിന്നും 5 കിലോമീറ്റർ ദൂരെയുള്ള വട്ടപ്പാറ വില്ലേജിലാണ് തർക്ക വസ്തു സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്.

ഞാൻ തർക്ക വസ്തു സംബന്ധിയായി ഒരു പ്രാരംഭ പ്ലാൻ എതിർകക്ഷികൾ തയ്യാർ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും തർക്ക കെട്ടിടം (1) ആയി സൂചിപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഞാൻ സന്ദർശിച്ച സന്ദർഭത്തിൽ തർക്ക കെട്ടിടം പുതിയതും ഏകദേശം 1.5 വർഷം പഴക്കമുള്ളതും പ്രസ്തുത കാലയളവിൽ പ്രവർത്തന രഹിതവുമായിരുന്നു. കരകളും

ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ അനുമതിയോടെയാണ് പ്രസ്തുത കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കപ്പെട്ടത്. എതിർകക്ഷിയുടെ വസ്തു തർക്ക കെട്ടിടത്തിന്റെ പടിഞ്ഞാറു വശത്താണ് കിടക്കുന്നത്. ഈ രണ്ടു വസ്തുക്കളെയും വിഭജിച്ചുകൊണ്ട് കരിങ്കല്ല്, സിമന്റ്, ഹോളോബ്രിക്ക് എന്നിവകൊണ്ടു പണിത 1.70 മീറ്റർ ഉയരമുള്ള ഒരു മതിൽ അവിടെയുണ്ട്.

തർക്ക കെട്ടിടം കരിങ്കല്ല്, സിമന്റ്, ഹോളോബ്രിക്ക് എന്നിവകൊണ്ടു നിർമ്മിച്ച, ഒറാലിയം ഷീറ്റിന്റെ മേൽക്കൂരയോടുകൂടിയ റബർഷീറ്റ് നിർമ്മാണത്തിന് ഉപയോഗിക്കപ്പെടുന്ന ഒരു ഷെഡ് ആണ്. ഷെഡിൽ രണ്ട് റബർഷീറ്റ് നിർമ്മാണ യന്ത്രങ്ങൾ സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ളതും ബയോഗ്യാസ് ടാങ്കിലേക്കുള്ള ഒരു തുറന്ന മലിനജല കനാൽ ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ളതുമാകുന്നു. പ്രസ്തുത ടാങ്കിനും 25 വർഷത്തിലധികം പഴക്കമുണ്ട്. ബയോഗ്യാസ് ടാങ്കിനും തർക്ക കെട്ടിടത്തിനുമിടയിൽ 3.70 മീറ്ററിന്റെ ദൂരവ്യത്യാസമുണ്ട്. എതിർകക്ഷിയുടെ വസ്തുവിൽ നിന്നും വടക്കുപടിഞ്ഞാറ് 1-25 മീറ്ററും തെക്കുപടിഞ്ഞാറു ഭാഗം 2-10 മീറ്ററും വ്യത്യാസത്തിലാണ് പ്രസ്തുത ഷെഡ് ഹരജിക്കാരന്റെ വസ്തുവിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നത്. ഹരജിക്കാരന്റെയും എതിർ കക്ഷിയുടെയും വസ്തുക്കളെ വേർതിരിക്കുന്ന ഒരു ചുറ്റുമതിൽ അവിടെയുണ്ട്. എതിർ കക്ഷിയുടെ താൽക്കാലിക പാർപ്പിടകെട്ടിടം മേൽ ചുറ്റുമതിലിൽ നിന്നും 2-35 മീറ്റർ ദൂരത്തിലാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. തർക്കഷെഡ് വർക്ക് ചെയ്യാത്തതിനാൽ എന്റെ സന്ദർശനസമയത്ത് എതിർകക്ഷിയ്ക്ക് യാതൊരു ഹാനിയും ഇല്ലെന്നത് വളരെ ശ്രദ്ധേയമാണ്. നിലവിലെ സാഹചര്യത്തിൽ എതിർകക്ഷിയ്ക്ക് യാതൊരു നഷ്ടമോ ഹാനിയോ ഉണ്ടാവില്ലെന്ന് അനുമാനിക്കപ്പെടുന്നു. ഹരജിക്കാരൻ വസ്തു മുഴുവനും വിള നൽകുന്ന എന്നാൽ കഴിഞ്ഞ 1-5 വർഷമായി വിള ലഭിക്കാത്ത റബർ ആണ്. മരങ്ങളുടെ എണ്ണം ഏതാണ്ട് 50 ആണ്. ഈ റിപ്പോർട്ട് ഉത്തരവ്, പ്രാരംഭ പ്ലാൻ എന്നിവ സഹിതം ബഹു. നെടുമങ്ങാട് കുടുംബ കോടതി മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ചുകൊള്ളുന്നു.

2015 ഫെബ്രുവരി 18

(ഒപ്പ്)
എം.എം.ബഷീർ
അഡ്വക്കേറ്റ് കമ്മീഷണർ

7. തീർച്ചയായും അപ്പീൽവാദി പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ടിന്റെ കൃത്യതയാണ് ചോദ്യം ചെയ്തത്. ഏതായാലും പ്രസ്തുതഘടകങ്ങളും അഡ്വക്കേറ്റ് കമ്മീഷണർ സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ട് അടക്കം കണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി തീരുമാനിച്ചതെന്തെന്നാൽ, ലോക് അദാലത്ത് പുറപ്പെടുവിച്ച ന്യായവിധി എതിർകക്ഷിയെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം അവിഷയകമായി അർഹതയുള്ള അധികാരിയിൽ നിന്നും അവശ്യ അനുമതി സമ്പാദിച്ചശേഷം ഒരു പുതിയ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് തടസ്സമല്ല എന്നാണ്. എതിർകക്ഷി കുടിയേറിയിട്ടുള്ള വസ്തുവിൽ പൂരയിടത്തിൽ ഏതു നിർമ്മാണത്തിനും ശാശ്വത വിലക്കുണ്ടെന്ന രൂപത്തിലുള്ളതായിരുന്നു. പ്രസ്തുത ന്യായവിധിയെന്ന അപ്പീൽവാദിയുടെ വാദഗതി ഹൈക്കോടതി നിരാകരിച്ചു. ഇപ്രകാരം തീർപ്പുകൽപ്പിച്ചുകൊണ്ട്, വായു, ജലമലിനീകരണത്തിനു അനിവാര്യ-കാരണമായിത്തീരുന്ന റബർഷീറ്റ് നിർമ്മാണയന്ത്രത്തിന്റെ പ്രവർത്തനം എതിർകക്ഷി തുടങ്ങിയേക്കും എന്ന അപ്പീൽവാദിയുടെ ആശങ്കകണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ട്, നിയമപ്രകാരം അനുവദനീയമായ പരിഹാരം അവലംബിക്കാൻ അപ്പീൽവാദിയ്ക്ക് ഹൈക്കോടതി സ്വാതന്ത്ര്യം നൽകി. ആയതിന്റെ തനതായ യോഗ്യതയിൻമേലും നിയമാനുസൃതമായും അത്തരം നടപടിക്രമങ്ങൾ നിശ്ചയിക്കപ്പെടണമെന്നും ഹൈക്കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. ഹൈക്കോടതിയുടെ ഇപ്രകാരമുള്ള നിലപാടാണ് ഈ അപ്പീലിൽ ചോദ്യം ചെയ്യുന്ന വിഷയം.

8. അപ്പീൽവാദി പ്രസ്തുത വിഷയം സ്വയം വാദിച്ചിട്ടുണ്ട്. എതിർകക്ഷികൾക്ക് നോട്ടീസ് നടത്തിയിരുന്നെങ്കിലും 2-ാം എതിർകക്ഷി അഭിഭാഷകൻ മുഖേന പ്രതിനിധീകരിക്കപ്പെടുവെങ്കിലും വിഷയം വിചാരണക്ക് എടുത്ത സമയം ആരും ഹാജരായില്ല.

9. പ്രമാണരേഖകളിൽ സമർപ്പിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പ്രസക്തമായ വസ്തുതകൾ ഈ കോടതി പരിഗണിക്കുകയും, ആയത് അതിന്റെ അനുയോജ്യമായ പരിപ്രേക്ഷ്യത്തിൽ തന്നെ പരിഗണിച്ചതിൽ, റിട്ട് ഹർജി അനുവദിച്ചുകൊണ്ടും വിധിനടപ്പിലാക്കുന്ന കോടതി ഇറക്കിയ ഉത്തരവ് റദ്ദ് ചെയ്തുകൊണ്ടും ഹൈക്കോടതി രേഖപ്പെടുത്തിയ അന്തിമ തീർപ്പിൽ ഇടപെടേണ്ടതായ യാതൊരു കാരണവും ഈ കോടതി കാണുന്നില്ല. അപ്പീൽവാദി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച നിവേദനത്തിൽ കാണപ്പെട്ടതുപ്രകാരം, കാതലായ

ആവലാതി എതിർകക്ഷി കടിയേറിയ പുരയിടത്തിൽ നിർമ്മിക്കപ്പെട്ടതും വ്യാവസായികാടിസ്ഥാനത്തിൽ റബർഷീറ്റ് നിർമ്മാണത്തിനുള്ള ഒരു പ്ലാന്റ് ആയി ഉപയോഗിച്ചുവരികയും ചെയ്തിരുന്ന അനധികൃത കെട്ടിടം ആയിരുന്നു. പ്രസ്തുത കെട്ടിടം കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിടനിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, 2011 ലെ വ്യവസ്ഥകളുടെയും നിബന്ധനകളുടെയും സമ്പൂർണ്ണലംഘനമായിരുന്നെന്നും ആയത് പരിസരപ്രദേശവാസികൾക്ക് ഗുരുതരമായ ആരോഗ്യഭീഷണിയാണെന്നുമായിരുന്നു അടിസ്ഥാനപരമായ ആവലാതി. ഏതായിരുന്നാലും ഒന്നാം എതിർകക്ഷിയുടെ തർക്കവിഷയ വസ്തുവിൽ നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട അനധികൃത കെട്ടിടമായിരുന്നു പഞ്ചായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനപ്രശ്നം. നിലവിലെ കെട്ടിടം 3 മാസകാലയളവിനുള്ളിൽ താൻ പൊളിച്ച് നീക്കമെന്നുള്ള ഒന്നാം എതിർകക്ഷിയുടെ ഉറപ്പ് രേഖപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് ലോക അദാലത്ത് പാസ്സാക്കിയ ഉത്തരവിലൂടെ പ്രസ്തുത ആവലാതി പരിഹരിക്കപ്പെട്ടു. പ്രസ്തുത കെട്ടിടം, ന്യായവിധി ഉത്തരവായ തിയ്യതിയിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന സ്ഥിതിയിൽ, ഒന്നാം എതിർകക്ഷി പൊളിച്ചുനീക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന വസ്തുതയ്ക്ക് പഞ്ചായത്ത് നിലപാടിന്റെ പിൻബലമുണ്ട്. കൂടാതെ, സമ്മതപ്രസ്താവപൂർവ്വം, തദ് വിഷയത്തിൽ യോഗ്യമായ അധികൃതരുടെ മുൻകൂർ അനുമതി പ്രകാരം ഒന്നാം എതിർകക്ഷി ഒരു പുതിയ കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നതും ആയതിന്റെ മുൻകൂർ വ്യവസ്ഥയായി 2013 ആഗസ്റ്റിൽ അവിടെ നിലനിന്നിരുന്ന കെട്ടിടം ഉന്മൂലനം ചെയ്യപ്പെടുകയും അതില്ലാത്തപക്ഷം പ്രസ്തുത പുതിയ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കപ്പെടാൻ കഴിയില്ലാത്തതുമാകുന്നു. പുതിയ കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിനുള്ള അനുമതി ഒന്നാം എതിർകക്ഷിക്ക് നൽകപ്പെട്ടു എന്ന വസ്തുതയ്ക്ക് 2013 ഒക്ടോബർ 9-ാം തിയ്യതിയിലെ പെർമിറ്റിന്റെ (അനുബന്ധം പി-8) മാത്രമല്ല, മറിച്ച് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിനു വേണ്ടി സമർപ്പിക്കപ്പെട്ട 2015 ജനുവരി 9-ാം തിയ്യതിയിലെ സത്യവാങ്മൂലത്തിന്റെയും പിന്തുണയുള്ളതും 2015 ഫെബ്രുവരി 18-ാം തിയ്യതിയിലെ റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള വസ്തുതാപരമായ കാഴ്ചപ്പാട് ഉൾക്കൊള്ളുന്നതുമാണ്.

10. 2013 ആഗസ്റ്റ് 23-ാം തിയ്യതി ലോക് അദാലത്ത് പാസ്സാക്കിയ ന്യായവിധിയുടെ വ്യാപ്തിയാണ് സുപ്രധാന ചർച്ചാവിഷയം. ആയത്, കോടതിയുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ 1-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ കൈവശമിരിപ്പുള്ള പ്രസ്തുത പുരയിടത്തിൽ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടം 3

മാസത്തിനുള്ളിൽ ഉൻമൂലനം ചെയ്യുന്നതു വരെ പരിമിതമാണ്. പ്രസ്തുത കെട്ടിടം, മുൻപ് പറഞ്ഞതു പോലെ, നീക്കം ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും ഈ വസ്തുത ഇതു വരെ ചർച്ച ചെയ്ത അവസ്ഥാവിശേഷങ്ങളാൽ ബലപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതുമാണ്. വിധിനടപ്പാക്കുന്ന കോടതി, ഏതായിരുന്നാലും, ന്യായവിധി ഉത്തരവാകുന്ന സമയം നില നിന്ന സ്ഥിതിയിൽ ഇതുവരേക്കും പൊളിച്ചു നീക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്ന് തെറ്റായി അഭിപ്രായപ്പെട്ടിരുന്നു. പ്രസ്തുത വീക്ഷണം രേഖാമൂലമുള്ള തെളിവുകൾ, ഒന്നാം എതിർ കക്ഷിയുടെയും പഞ്ചായത്തിന്റെയും സത്യവാങ്മൂലങ്ങളിൽ നടത്തിയ പ്രസ്താവനകൾ, അഡ്വക്കേറ്റ് കമ്മീഷണറുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ച വസ്തുനിഷ്ഠമായ നിലപാട് ഉൾപ്പെടെയുള്ളവയ്ക്ക് കടക വിരുദ്ധമാണ്. പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ട അധികൃതർ നൽകിയ അനുമതിക്ക് അനപേക്ഷ്യമായി ഒന്നാം എതിർകക്ഷി അധിവസിക്കുന്ന പ്രസ്തുത പുരയിടത്തിൽ യാതൊരു വിധ എടുപ്പ്/കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നത് പൂർണ്ണമായി വിലക്കുന്ന തരത്തിലാണ് പ്രസ്തുത ന്യായവിധിയുടെ പ്രഭാവം എന്ന അപ്പീൽവാദിയുടെ വാദം ഹൈക്കോടതി ശരിയാംവണ്ണം നിരാകരിച്ചു. അത്തരം ഒരു പെർമിറ്റ് പുറപ്പെടുവിച്ച യോഗ്യരായ അധികൃതർ പരിഗണിക്കേണ്ട വിഷയം പ്രസ്തുത പെർമിറ്റ് പ്രകാരമാണോ ഒന്നാം എതിർകക്ഷി ടി എടുപ്പ് നിർമ്മിച്ചത് എന്നതാണെന്നും ഉപദേശം ലഭിക്കുന്ന പക്ഷം, അനുയോജ്യമായ പരിഹാരങ്ങൾക്ക് അപ്പീൽവാദിക്ക് ടി അധികൃതരെ സമീപിക്കാൻ സ്വാതന്ത്ര്യമുണ്ടെന്നുമുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ നിരീക്ഷണം ശരിയായിരുന്നു. അതുപോലെ, എതിർകക്ഷിയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ മൂലം വായു, ജല ശബ്ദമലിനീകരണങ്ങളുടെ രൂപത്തിൽ അപ്പീൽവാദിക്കുണ്ടായേക്കാവുന്ന ശല്യമോ മറ്റേതെങ്കിലും അവകാശലംഘനമോ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, അവിഷയമായ അനുയോജ്യമായ പരിഹാരങ്ങൾ അപ്പീൽവാദി അവലംബിക്കേണ്ടതുണ്ട്. കൂടാതെ, അത്തരത്തിലുള്ള നടപടികൾ വസ്തുനിഷ്ഠമായിത്തന്നെ തീരുമാനിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഹൈക്കോടതിയുടെ അപ്രകാരമുള്ള കാഴ്ചപ്പാട് ഈ കോടതിയുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ അസാധാരണമല്ല.

11. അതാത് സമയത്ത് നിലനില്ക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള എടുപ്പ് നീക്കം ചെയ്യുക എന്നതിൽ പരിമിതമാണ് ടി ന്യായവിധിയുടെ വ്യാപ്തി എന്ന് ഈ കോടതി തീർപ്പാക്കുന്നു. ഒന്നാം എതിർകക്ഷിയുടെ കൈവശമിരിക്കുന്ന പ്രസ്തുത പുരയിടത്തിലുള്ള ബിസിനസ്സ്

പ്രവർത്തനങ്ങളടക്കം തന്റെ നിയമാനുസൃത പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ നിന്ന് വിട്ടുനില്ക്കുന്നതിന് യാതൊരു നിർദ്ദേശവും ഒന്നാം എതിർകക്ഷിക്ക് നൽകപ്പെട്ടിട്ടില്ല. എതിർകക്ഷിയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നിയമ, നിയന്ത്രണങ്ങളുടെ ലംഘനമാകുന്ന പക്ഷം അപ്പീൽവാദിക്ക് ബന്ധപ്പെട്ട നിയമപ്രകാരമുള്ള അധികാരിയെയോ അനുയോജ്യമായ ന്യായാസനമന്ദിരത്തെയോ സമീപിക്കാവുന്നതും അവിഷയകമായി നിയമപ്രകാരമുള്ള പരിഹാരം തേടാവുന്നതുമാണ്. അപ്രകാരം, ഹൈക്കോടതിയുടെ ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട വിധിന്യായത്തിൽ ഈ കോടതി യാതൊരു വൈകല്യവും ദർശിക്കുന്നില്ല.

12. മേൽ പറഞ്ഞതു പ്രകാരം ഈ അപ്പീൽ തള്ളിക്കൊണ്ട്, എന്നാൽ ഇതുവരെ നടത്തിയിട്ടുള്ള നിരീക്ഷണങ്ങളോടെ, ഉത്തരവാകുന്നു. കോടതി ചെലവുകൾ വഹിക്കേണ്ടതില്ല. എല്ലാ അപേക്ഷകളും തീർപ്പാക്കി ഉത്തരവാകുന്നു.

A.M.KHANWILKAR J.
AJAY RASTOGI J.

**ന്യൂഡൽഹി,
ഏപ്രിൽ 24, 2019.**

ബാധ്യതാ നിരാകരണം: പ്രാദേശിക ഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം വ്യവഹാരിയുടെ ഭാഷയിൽ മനസ്സിലാക്കുന്നതിനുള്ള നിയന്ത്രിത ഉപയോഗത്തെ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്; മറ്റേതെങ്കിലും ആവശ്യങ്ങൾക്കായി അത് ഉപയോഗിക്കാവുന്നതല്ല. എല്ലാവിധ പ്രായോഗികവും ഔദ്യോഗികവുമായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വിധിന്യായങ്ങളുടെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പാണ് ആധികാരികം, അത് എല്ലാ ആവശ്യങ്ങളും നടപ്പാക്കുന്നതിനും നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും ആധികാരികമായി തുടരുകയും ചെയ്യുന്നതാണ്.