

Presented on: 11.10.2022

**BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
(SZ), CHENNAI**

APPEAL No. 5 OF 2022

BETWEEN

SHAJI A. K

: APPELLANT

Versus

MINISTRY OF ENVIRONMENT, FOREST AND
CLIMATE CHANGE & ORS

: RESPONDENTS

**ADDITIONAL REJOINDER AGAINST THE COUNTER AFFIDAVIT FILED
BY THE 5TH RESPONDENT**

RAJAN VISHNURAJ (R-1268) [K/653/2010]

HARISH VASUDEVAN (H-253) [K/779/2013]

Counsel for Appellant

Amicus Advocates

II Floor, Chundanal Monarch, K.K Padmanabhan Road, Kochi-18

**BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
(SZ), CHENNAI**

APPEAL No. 5 OF 2022

BETWEEN

SHAJI A. K

: APPELLANT

Versus

**MINISTRY OF ENVIRONMENT, FOREST AND
CLIMATE CHANGE & ORS**

: RESPONDENTS

INDEX

Sl No.	Particulars	Page No.
1.	Additional Rejoinder	1 - 3
2.	ANNEXURE A14: A true photocopy of the judgment of the Hon'ble High Court in WP[C].No.27666 of 2019 dated 17.10.2019	4 - 9
3.	ANNEXURE A15: A true photocopy of the Order vide C2/2567/19 dated 02/12/2019 passed by the Sub-Collector, Kozhikode along with its Sketch and true English Translation.	10 - 15
4.	ANNEXURE A16: True copies of the Google satellite images of the project site during March, 2017 and March, 2019	16-17

Dated this the 11th day of October, 2022


Counsel for the Appellant

**BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
(SZ), CHENNAI**

APPEAL No. 5 OF 2022

BETWEEN

SHAJI A. K

: APPELLANT

Versus

MINISTRY OF ENVIRONMENT, FOREST AND
CLIMATE CHANGE & ORS

: RESPONDENTS

**ADDITIONAL REJOINDER AGAINST THE COUNTER AFFIDAVIT FILED
BY THE 5TH RESPONDENT**

I, Shaji A.K. Aged about 47 years, S/o. Kuryakose, Arakkal House, Perinkari P.O., Kannur District - 670 706, do hereby solemnly affirm and state as follows:

1. I am the appellant in the memorandum of appeal and as such I am conversant with the facts of the case. I am competent to swear this affidavit.
2. I submit that I have filed a rejoinder on 03.09.2022 and an additional rejoinder on 06.09.2022. The appellant has received a crucial document on today, regarding the conversion of 13.6072 Ares of agricultural land which is recorded as paddy land (Nilam) in the Village records in Resurvey No.27/3 of Pantheerankavu Village in Kozhikode Taluk, which is the Project site itself. The said land was in the status of Paddy Land, and in the Data Bank prepared under Conservation of Paddy Land and Wet Land Act, 2008, and has been deleted from the said Data Bank on 28.06.2019 only. Basecare Projects and Developers Private Limited, a sisterly concern of the 5th respondent owned by Mr.Anwar Sadath himself had approached the Hon'ble High Court by filing WP[C].No.27666 of 2019 and obtained a

shaji.A.K Sw

judgment on 17.10.2019 directing the Sub Collector Kozhikode to consider their application dated 08.07.2019 for converting the land use of the land in Resurvey No.27/3 from paddy land to non-agricultural purposes. A true photocopy of the judgment of the Hon'ble High Court in WP[C].No.27666 of 2019 dated 17.10.2019 is produced herewith and marked as **Annexure A14**. Based on Annexure A14, the Sub Collector Kozhikode has issued an order permitting the conversion of land use from agricultural land to non-agricultural purposes by an order dated 02.12.2019. In the said order, a specific condition is stated that the construction in the said plot shall not affect the water streams/ Wetlands / Agriculture of the nearby areas. A true photocopy of the Order vide C2/2567/19 dated 02/12/2019 passed by the Sub-Collector, Kozhikode along with its Sketch and true English Translation is produced herewith and marked as **Annexure A15**.

3. It is respectfully submitted that the 13.6072 Ares of agricultural land property in Resurvey No.27/3 of Pantheerankavu Village, which is the project site itself, was in the status of paddy land till 28.06.2019 and it was in the status of 'Nilam' and the land use was restricted under the provisions of Kerala Conservation of Paddy Land and Wet Land Act, 2008 till 02.12.2019. A perusal of the satellite images of the area in question during the years 2017 to 2019 would reveal that there has been substantial change landscape and terrain done by the proponent. True copies of the Google satellite images of the project site during March, 2017 and March, 2019 is produced herewith and marked as **Annexure A16**.
4. The fact that the said land is a low lying area with Wetlands / Water Streams / Agricultural Property and is conserved under the provisions of the Conservation of Paddyland and Wetlands Act, 2008 is a material fact which is mandatorily to be described in Form-1 application for the process appraisal of the environment impact of a project. At the time of filing application for the impugned EC, the status of the said lands were deliberately suppressed by the 5th respondent. Construction will have an

Shaji, A.K. Jw

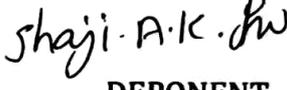
TG

impact on such lands and it was not at all considered at the EIA Process because of the deliberate suppression by the 5th Respondent, as alleged in the Appeal. This is a deliberate suppression of material fact and hence is a proof of the allegations made in the appeal.

Therefore, it is most humbly requested and prayed that, having regard to the above mentioned and other grounds that may be pleased to accept this additional rejoinder and allow this appeal, with cost.

All the facts stated above are true to the best of my knowledge, belief & information.

Dated this the 11th day of October, 2022


DEPONENT

Solemnly affirmed and signed before me by the deponent whom I know on this the 11th day of October, 2022 in my office at Ernakulam.

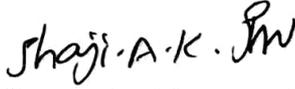

Harish Vasudevan
ADVOCATE

VERIFICATION

I, Shaji A.K. Aged about 47 years, S/o. Kuryakose, Arakkal House, Perinkari P.O., Kannur District - 670 706, do hereby verifies that the contents of the above paragraphs 1 to 4 are true to the best of my knowledge and I have not suppressed any material facts.

DATE : 11.10.2022

PLACE: Ernakulam.


SIGNATURE OF THE APPELLANT

IN THE HIGH COURT OF KERALA AT ERNAKULAM

PRESENT

THE HONOURABLE MR. JUSTICE DEVAN RAMACHANDRAN

THURSDAY, THE 17TH DAY OF OCTOBER 2019 / 25TH ASWINA, 1941

WP(C).No.27666 OF 2019(G)

PETITIONER/S:

BASECARE PROJECTS AND DEVELOPERS PVT LTD
LAND MARK WORLD, N.H. 17 BYEPASS,
GURUVAYURAPPAN COLLAGE P O, PIN-673014,
KOZHIKODE.

BY ADVS.
SRI.E.NARAYANAN
SRI.M.SUNILKUMAR

RESPONDENT/S:

- 1 THE DISTRICT COLLECTOR
CIVIL STATION, KOZHIKODE-673020,
- 2 THE REVENUE DIVISIONAL OFFICER,
KOZHIKODE-673020.
- 3 THE TAHSILDAR,
TALUK OFFICE, KOZHIKODE-673020.
- 4 THE VILLAGE OFFICER,
PANTHEERANKAVU VILLAGE OFFICE,
KOZHIKODE-673 004
- 5 THE AGRICULTURAL OFFICER, (LLMC CONVENOR),
OLAVANNA GRAMA PANCHAYATH, KOZHIKODE-673 013

BY ADV. SRI.PAUL ABRAHAM VAKKANAL, GP

THIS WRIT PETITION (CIVIL) HAVING COME UP FOR ADMISSION ON
17.10.2019, THE COURT ON THE SAME DAY DELIVERED THE FOLLOWING:

JUDGMENT

The petitioner has approached this Court seeking that their application preferred under Section 27A of the Kerala Conservation of Paddy Land and Wetland Act, 2008 ('the Act' for short) before the Revenue Divisional Officer (RDO), with respect to a property, having an extent of 18.0589 Ares comprised of in Re Sy.No.27/3 and 32/1 of Pantheerankavu Village of Kozhikode Taluk, be directed to be taken up and disposed of at the earliest.

2. The petitioner assert that the property in question is not included in the Data Bank prepared by the Local Level Monitoring Committee (LLMC) under the provisions of the Act and that it is a garden land remaining as such for the last several years, if not for decades. The petitioner, therefore, asserts that the RDO is now enjoined

to consider their application at the earliest and prays that the said authority be directed to do so within a time frame to be fixed by this Court.

3. The learned Government Pleader appearing on behalf of the official respondents submits that if Exhibit.P5 application is still pending before the RDO, then there is no legal impediment in the same being taken up and considered in terms of law; however, praying that this Court make no affirmative declaration on the entitlement of the petitioner to any relief as sought for by them in the said application and leave it to the said Authority to take an apposite decision in terms of law.

4. In the afore circumstances and since it is without doubt that Exhibit P5 application of the petitioner can be considered only by the RDO, going by the provisions of Section 27A of the Act, I deem it appropriate to order this

writ petition, directing the said authority to do so, within a time frame to be fixed by this Court.

Consequently, I order this writ petition and direct 2nd respondent-RDO to take up Exhibit P5 application of the petitioner and dispose of the same, after affording an opportunity of being heard to them and following due procedure, as expeditiously as possible, but not later than two months from the date of receipt of a copy of this judgment.

I clarify that I have not considered the merits of the contentions impelled by the petitioner in this case nor their entitlement to any of the reliefs sought for in Exhibit P5 application and that it will be up to the RDO to take an apposite decision on it implicitly following the applicable Statutes, Rules and Regulations and after carefully ensuring that the property in question is not included in the

Data Bank, as has been asserted by the petitioner.

Sd/-

DEVAN RAMACHANDRAN

RR

JUDGE

APPENDIX

PETITIONER'S/S EXHIBITS:

- | | |
|------------|---|
| EXHIBIT P1 | THE TRUE COPY OF THE DOCUMENT
NO.4156/13 OF SRO MAVOOR. |
| EXHIBIT P2 | THE TRUE COPY OF THE DOCUMENT
NO.4158/13 OF SRO MAVOOR. |
| EXHIBIT P3 | THE TRUE COPY OF THE DOCUMENT
NO.4726/13 OF SRO MAVOOR. |
| EXHIBIT P4 | THE TRUE COPY OF THE DOCUMENT
NO.2923/18 OF SRO MAVOOR. |
| EXHIBIT P5 | THE TRUE COPY OF THE APPLICATION
SUBMITTED BY THE PETITIONER BEFORE
THE 2ND RESPONDENT. |
| EXHIBIT P6 | THE TRUE COPY OF THE RECEIPT OF EXT
P5 APPLICATION. |

II

60

കോഴിക്കോട് സബ് കലക്ടറുടെ 02/12/2019 ലെ സി2/2567/19 നമ്പർ നടപടി ക്രമം

(ഹാജർ : പ്രിയങ്ക ജി , ഐ.എ.എസ്)

- വിഷയം : 2018 ലെ കേരള നെൽവയൽ -തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി)നിയമ പ്രകാരം വസ്തുവിന്റെ തരം മാറ്റുന്നത് സംബന്ധിച്ച്
- സൂചന : 1. അൻവർ സാദത്ത്. സി എന്നവർ 08/07/19 ന് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ
- 2. പന്തിരക്കാവ് വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ 210/19 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്
- 3. ബഹു .കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ 17/10/19 ലെ WP(C) 27666/19 നമ്പർ ഉത്തരവ്
- 4. 2018 ലെ കേരള നെൽവയൽ -തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമം

കോഴിക്കോട് താലൂക്ക് പന്തിരക്കാവ് വില്ലേജ് കൊടൽ ദേശം റീസർവ്വെ 27/3 ൽ പെട്ടതും വില്ലേജ് രേഖകളിൽ 'നിലം ' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയതുമായ 13.6072 ആർ ഭൂമി കാർഷികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുമതിക്കായി ശ്രീ. അൻവർ സാദത്ത് എന്നവർ സൂചന (1) പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി അപേക്ഷ ഭൂമിയിൽ വാണിജ്യ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്നതായി അപേക്ഷയിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ് .

പന്തിരക്കാവ് വില്ലേജ് ഓഫീസർ സൂചന (2) പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ടിൽ അപേക്ഷ ഭൂമി ബി .ടി.ആർ -ൽ നിലം ഇനത്തിൽ പെടുന്നതായും സമീപത്ത് നെൽവയലുകളില്ലായെന്നും സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നതിന് അനുമതി നൽകുന്ന പക്ഷം നെൽകൃഷിയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുകയല്ലായെന്നും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ് . ടി ഭൂമിയെ എൽ.എൽ.എം.സി . 28/06/19 ന് ഡോറ്റാ ബാങ്കിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ് .

തുടർന്ന് അപേക്ഷകൻ ബഹു കേരള ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിക്കുകയും സൂചന (3) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തു . ടി ഉത്തരവിൽ, മേൽ തരം മാറ്റ അപേക്ഷയിൽ രണ്ട് മാസത്തിനകം തീരുമാനമെടുക്കണമെന്ന് ഉത്തരവാകുകയുണ്ടായി .

വസ്തുവിന്റെ ന്യായ വില സംബന്ധിച്ച് ,അപേക്ഷ വസ്തുവിന്റെ ന്യായ വില ആർ.ഒന്നിന് 3,00,000 /- രൂപയായി ന്യായവില രജിസ്റ്ററിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് വില്ലേജ് ഓഫീസർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ് .ന്യായ വിലയിൽ തുടർന്നുണ്ടായ വർദ്ധനവ് കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ അപേക്ഷ ഭൂമിയുടെ ന്യായ വില ആർ .ഒന്നിന് 5,44,500/-രൂപ ന്യായ വിലയാകുന്നതാണ് . ആയത് പ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തേണ്ടുന്ന 13.6072 ആർ ഭൂമിക്ക് ആകെ ന്യായ വില 74,09,120 /- രൂപ കണക്കാക്കാവുന്നതാണ് .

2018 ലെ കേരള നെൽവയൽ -തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമത്തിന്റെ ചട്ടങ്ങളിലെ വകുപ്പ് 12(9) പ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്ന അപേക്ഷകളിൽ 20.23 ആർ വരെ വിസ്മൃതിയുള്ളതും പഞ്ചായത്ത് പരിധിയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ വസ്തുവിന് സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കുന്നതിന് ന്യായ വിലയുടെ 10 % ഫീസ് അടയ്ക്കേണ്ടതാണ് . അതിനാൽ ഒളവണ്ണ പഞ്ചായത്തിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 13.6072 ആർ അപേക്ഷ ഭൂമിയുടെ ആകെ ന്യായ വിലയായ 74,09,120/- രൂപയുടെ 10 ശതമാനമായ 7,40,912 /-രൂപ കക്ഷി അടയ്ക്കേണ്ടതുണ്ട് .

സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 3000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടിയാൽ അധികമായി വരുന്ന ഓരോ ചതുരശ്ര അടിക്കും 100 /- രൂപ വീതം അടയ്ക്കണമെന്ന് 2018 ലെ കേരള നെൽവയൽ -തണ്ണീർത്തട സംരക്ഷണ (ഭേദഗതി) നിയമത്തിന്റെ ചട്ടങ്ങളിലെ വകുപ്പ് 12(9) ൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട് . കക്ഷി നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തൃതി 2873 ചതുരശ്ര അടിയാണ് .അതിനാൽ ഈ ഇനത്തിൽ കക്ഷി ഫീസ് അടയ്ക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് കാണുകയുണ്ടായി .

ആയതിനാൽ ന്യായ വിലയുടെ 10 ശതമാനം തുകയായ 7,40,912 /- രൂപ അടയ്ക്കാൻ അപേക്ഷകന് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതും അപേക്ഷകൻ കോഴിക്കോട് ജില്ലാ ട്രഷറിയിൽ 20/11/19 തീയതിയിലെ കെ.എൽ . 010503097201920M നമ്പർ ചലാൻ പ്രകാരം തുക

Certified copy issued under RTI act 2005
 Information Officer
 Olavanna Grama Panchayath



അടവാക്കി രശിത് ഹാജരാക്കിയിട്ടുള്ളതുമാണ് .

വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ റിപ്പോർട്ട് പരിശോധിച്ചതിൽ സ്ഥല പരിശോധന നടത്തിയതിൽ നിന്നും അപേക്ഷ ഭൂമിക്ക് സൂചന (4) പ്രകാരമുള്ള നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിക്കാവുന്നതാണെന്ന് കാണുന്നു . അതിനാൽ കോഴിക്കോട് താലൂക്ക് പന്തിരുകാവ് വില്ലേജിൽ റി.സ.27/3 ൽ പെട്ടതും അപേക്ഷകന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതുമായ നിലം വിഭാഗത്തിൽ പെടുന്ന 13.6072 ആർ ഭൂമിയുടെ തരം മാറ്റം അനുവദിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു. അപേക്ഷ വസ്തുവിന്റെ വശങ്ങളുടെ അളവുകൾ ,സർവ്വേ നമ്പർ എന്നിവ രേഖപ്പെടുത്തിയ സ്പെഷ്യം ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

പുറമെ ചേർക്കുന്ന നിബന്ധന കക്ഷി പാലിക്കേണ്ടതാണ് .
1. സമീപത്തുള്ള നീർച്ചാലുകൾക്കോ /തണ്ണീർത്തടങ്ങൾക്കോ ,/സമീപ കൃഷി സ്ഥലങ്ങൾക്കോ നാശം സംഭവിക്കാത്ത രീതിയിൽ വേണം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തേണ്ടത് .

2.റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ള ന്യായ വിലയിലോ കണക്കാക്കിയിട്ടുള്ള ന്യായ വിലയിലോ അപാകത സംഭവിച്ചതായി ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടാൽ ശരിയായ നിരക്കിലുള്ള തുക അടക്കാൻ അപേക്ഷകൻ ബാധ്യസ്ഥൻ ആയിരിക്കും .

സബ് കലക്ടർ

അൻവർസാദത്ത് സി.
ബേസ്റ്റ് കെയർ പ്രോജക്ട് ആന്റ് ഡെവലപ്പ് മെന്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് ,
എൻ.എച്ച് .66, ജി.എ.കോളേജ് പി.ഒ ,
കോഴിക്കോട് -673014

പകർപ്പ് :1 ജില്ലാ കലക്ടർ ,കോഴിക്കോട്
2 തഹസീൽദാർ ,ഭൂരേഖ കോഴിക്കോട് (സൂചന (3) പ്രകാരമുള്ള നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 27 സി (2) ,(3) ,(4) എന്നിവ പ്രകാരവും ചട്ടങ്ങളിലെ വകുപ്പ് 12(10) ,(13) പ്രകാരവും സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ച ഭൂമിയുടെ വിന്യതിക്കനുസൃതമായി ഭൂനികുതി തിട്ടപ്പെടുത്തി ബന്ധപ്പെട്ട തഹസീൽദാർ 45 ദിവസത്തിനകം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും വില്ലേജ് ഓഫീസർ അതിനനുസരിച്ച് റവന്യൂ രേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തേണ്ടതുമാണ് .സബ് ഡിവിഷൻ ആവശ്യമുണ്ടെങ്കിൽ ,സബ് ഡിവിഷൻ അനുവദിച്ച് തഹസീൽദാർ 45 ദിവസത്തിനകം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും തരം മാറ്റം അനുവദിച്ച ഭൂമിയുടെ വിന്യതിക്കനുസൃതമായി ഭൂ നികുതി പുനർ നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതുമാണ് .

2.സെക്രട്ടറി ,ഭൂവണ്ണ പഞ്ചായത്ത് (അനുമതി നൽകപ്പെട്ട വസ്തുവിൽ 3000 ചതുരശ്ര അടിയൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നതിന് മുമ്പായി ചട്ടം 12(9) പ്രകാരമുള്ള ഫീസ്സ് കക്ഷി ഒടുക്കിയെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ് .)

3. വില്ലേജ് ഓഫീസർ ,പന്തിരുകാവ് (തരം മാറ്റം അനുവദിക്കപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ഫോറം -10 പ്രകാരമുള്ള രജിസ്റ്ററിൽ എഴുതി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും പരിശോധനക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ടതുമാണ്)

Certified Copy Issued
under RTI Act 2005
State Public Information Officer
Olavanna Grama Panchayath

Signature valid
Digitally signed by P. P. ANKA
G IAS
Date: 2019.12.02 12:52:17 IST
Reason: I am the author of the data and I have not made any changes.

KODE
HIKODE
ANTHEERANKAVU
KODAL
27/3, 32/1

12 26



25

2714

2715

2711

2712

20
1C/3

2713

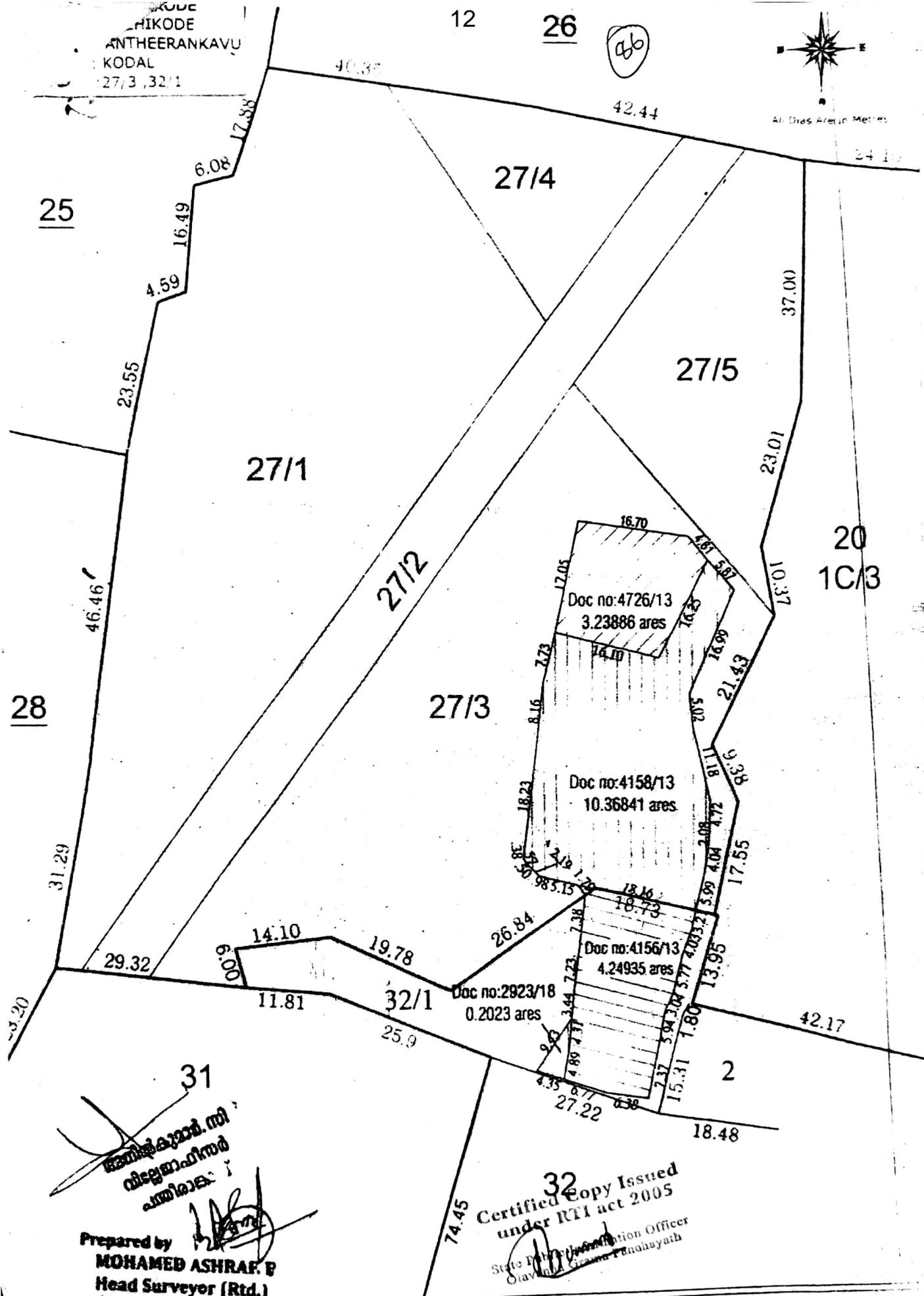
28

Doc no:4726/13
3.23886 ares

Doc no:4158/13
10.36841 ares

Doc no:4156/13
4.24935 ares

Doc no:2923/18
0.2023 ares



31
Prepared by
MOHAMED ASHRAF P
Head Surveyor (Rtd.)

32
Certified Copy Issued
under RTI act 2005
State Public Information Officer
Olavilla Gramapanchayath

Proceedings No.C2/2567/2019 dated 02/12/2019 of the Sub Collector, Kozhikode.

(Present : Priyanka.G IAS)

Subject: Conversion of land as per Kerala Conservation of Paddylands and Wetlands (Amendment) Act 2018 – regarding.

Reference: - 1. Application dated 08.07.2019 submitted by Anwar Sadath C.

2. Report No.210/19 of Village Officer Pantheerankavu.

3.Judgment of the Hon'ble High Court of Kerala in WP(c) 27666/19 dated 17/10/19.

4. Kerala Conservation of Paddylands and Wetlands Amendment Act 2018.

Mr.Anwar Sadath has filed an application vide reference (1) cited above for the permission of using the 13.6072 Ares of land in Pantheerankavu Village, Kodal Desom in Kozhikode Taluk, for non-agricultural purposes. It is made clear in the said application that he is intending to construct a commercial building in the said land.

It is stated by the Village Officer Pantheerankavu in his report referred as (2) above that the said property is included as Nilam in the BTR and no paddylands are adjoining and the conversion will not affect the paddy cultivation if permission is granted. The said land is excluded from the data bank by LLMC on 28/06/19.

Thereafter the applicant had approached High Court and vide (3) referred above, the Judgment was obtained. It is directed therein to take a decision on the conversion application within 2 months.

It is reported by the Village officer that the fair value of this property is 3,00,000 per Ares as described in the fair value register. Considering the increase in fair value, the fair value of the applied land will be 5,44,500 per Are. Based on the same, the total fair value of 13.6072 Are property for which application is given can be considered as Rs.74,09,120.

As per the Rule 12(9) of the Kerala Conservation of Paddylands and Wetlands (Amendment) Act, 2018, lands upto 20.23 ares and falling in Grama panchayath area, 10% of the fair value has to be paid for conversion of the property. Therefore, for converting the 13.6092 are land situated in Olavanna Panchayath, Rs.7,40,912, which is the 10% of the total fair value Rs.74,09,120 has to be paid by the applicant.

It is specified in Rule 12(9) of the Rules under the Kerala Conservation of Paddylands and Wetlands (Amendment) Act 2018, that for every square feet exceeding 3000 sq feet, Rs.100 has to be paid in additional. The applicant is intended to construct 2873 Sq feet. Therefore, no payment is to be made by the party in this regard.

Therefore, direction is issued to the applicant to pay 10% of the fair value, that is Rs.7,40,912 and the Applicant has done the same vide KL 010503037201920M dated 20/11/2019 and receipt is submitted.

It is seen from reports and site visit that the permission can be granted for conversion of nature for the applied land, as per the provisions of the Act referred as 4 above. Therefore, it is hereby ordered permission for the conversion of the 13.6072 ares of land in Re Sy No.27/3 in Pantheerankavu village of Kozhikode Taluk owned by the applicant, classified as Nilam. Sketch showing the survey Numbers and measurements of sides are attached herewith.

The following conditions shall be followed by the Applicant.

1. The construction shall be done without causing any damage to the nearby Water Streams / Wetlands / nearby Agriculture lands.
2. Applicant is duty bound to pay additional fee if any error is found in the calculation of fair value, on a later point of time.

Sub Collector,

Anwar Sadath C.
Base Care Project and Development Private Limited
NH 66, GA College PO,
Kozhikode – 673014.

Copy to : 1) District Collector, Kozhikode.

2) Tahsildar, Land Records, Kozhikode. (Tahsildar has to pass an order within 45 days prescribing Land Tax under Section.27C (2), (3), (4) and Rules 12(10),(13) as Act referred 3 above, and the Village Officer shall make necessary change in the revenue records. If sub division is needed, the Tahsildar has to make an order creating sub division within 45 days and land tax has to be re assessed based on the same.

2) Secretary, Olavanna Grama Panchayath. (Ensure that the applicant has paid necessary fee under Rule 12(9) if construction beyond 3000 sq feet is permitting.

3) Village Officer, Pantheerankavu (Details of the land for which Conversion is permitted is to be recorded in Form-10 Register and shall be kept for inspection.



3/2017

N

Image © 2022 CNES / Airbus

Pantheerankavu Police Station

Google Earth

1985

Imagery Date: 3/13/2017 11°13'12.53" N 75°51'08.91" E elev 19 m eye alt 517 m



3/2019

Image © 2022 Maxar Technologies

Pañtheerankavu Police Station

Google Earth

1985

Imagery Date: 3/1/2019 11°13'12.38" N 75°51'15.11" E elev 18 m eye alt 517 m