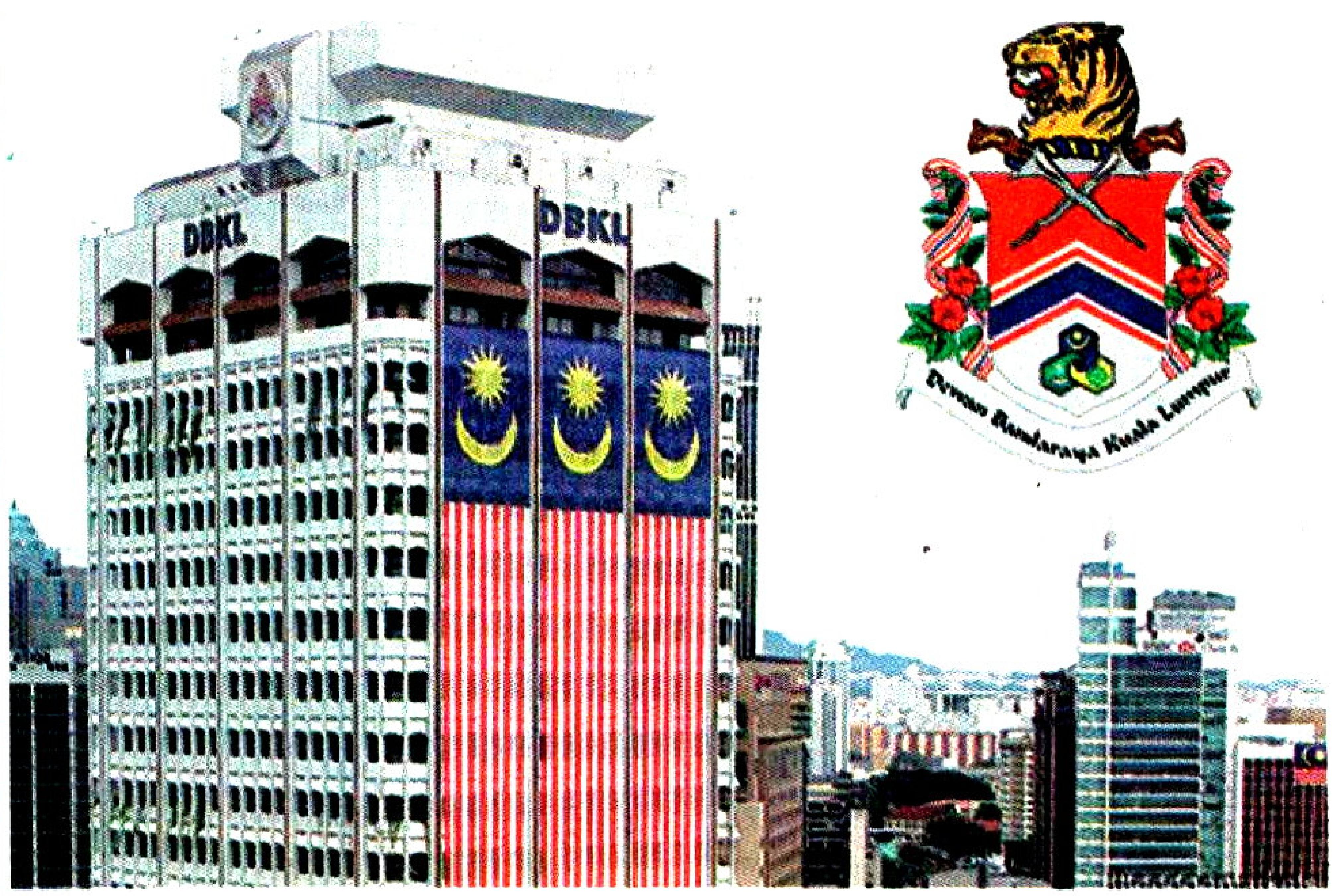
மேம்பாட்டாளரின் கருணையில்

சொந்த நிலத்தில் இருக்கும் டிபிகேஎல்



கோலாலம்பூர், மே 16-

ஒரு மருத்துவக் கிளினிக், தடுப்பூசி மையம் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய பெரிய நிலப்பரப்பிலான ஒரு நிலத்தைத் தேர்வு செய்யப்பட்ட ஒரு விற்பனையாளரிடம் கோலாலம்பூர் மாநகர் மன்றம் (டிபிகேஎல்) விற்பனை செய்தது. அது இப்போது ஒரு சிக்கலை ஏற்படுத்தி இருக்கிறது. தன்னுடைய நிலத்தில் இருப்பதற்கு மேம்பாட்டாளரின் கருணையை டிபிகேஎல் எதிர்நோக்க வேண்டி இருக்கிறது.

ஜேக்கல் குழுமத்தின் மேம்பாட்டுக் கரமான பெரானோ டெவலப்மெண்ட் செண்டிரியான் பெர்ஹாட் - கோலாலம்பூர் மாநகர் மன்றம் இடையில் சட்டப்பூர்வ ஒப்பந்தம் கையொப்பமிடப்பட்டது.

இருப்பினும் இந்த நிலத்தை விற்ற டிபிகேஎல் தற்போது ஒரு நெருக்கடியை எதிர்நோக்கியுள்ளது.

சில சட்ட விதிமுறைகளை அமல்படுத்த

முடியாத நிலையில் வாங்கியவரின் நல்லெண்ணத்தை அது சார்ந்திருக்கிறது. இதன்வழி பல லட்சம் ரிங்கிட் இழப்பீட்டுத் தொகையை வழங்குவதில் இருந்து டிபிகேஎல் தப்பிக்க நினைக்கிறது. கோலாலம்பூர் மாநகர் மேயர் டத்தோஸ்ரீ டாக்டர் மைமுனா ஷரிஃப், அவரது குழுவினருடன் டிபிகேஎல் அதிகாரிகள் கடந்த சனிக்கிழமை ஒரு சந்திப்பை நடத்தி இருக்கின்றனர். அந்தச் சந்திப்பு புதன்கிழமையும் தொடர்ந்திருக்கிறது என்று டிபிகேஎல் அதிகாரிகள் தெரிவித்தனர்.

இந்தச் சந்திப்பில் சம்பந்தப்பட்ட சட்ட விதிமுறைகள் ஆழமாக விவாதிக்கப்பட்டிருக்கின்றன. மேயர், திறந்த மனத்துடன் இந்த விவகாரத்தை அணுகி இருக்கிறார். ஆனால் இவருக்கு முன்னர் பதவியில் இருந்தவர்களின் தவற்றை நிவர்த்தி செய்ய முடியவில்லை. சட்ட விதிமுறைகள், நடைமுறைகள் ஆகியவற்றில் அவர் சிக்கலை எதிர்கொண்டிருக்கிறார்.

பல தவறுகள் நிகழ்ந்திருப்பதை அவரால் பகிரங்கமாகச் சொல்ல முடியவில்லை. தமக்கு முன்னாள் இருந்தவர்கள் செய்த தவறுகளால் ஏற்பட்ட இழப்புகளைச் சுமப்பதற்கு அவர் தயாராக இல்லை. 2013 ஏப்ரல் மாதம் அப்போதைய மேயர் அமாட் பேஸால் தாலிப் பெரானோ மேம்பாட்டு நிறுவனத்திற்கு அனுப்பிய ஒரு கடிதத்தில் 130,000 சதுர மீட்டர் அளவிலான நிலத்தை விற்பதற்கு முன்வந்தார்.

இருப்பினும் நிதி அமைச்சின் மதிப்பீட்டு இலாகாவின் அந்த நிலம் தொடர்பான மதிப்பீட்டுக்குக் காத்திருந்த நிலையில் அதற்கான விலை அக்கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்படவில்லை. 2014 ஏப்ரல் மாதத்தில் அதற்கான விலை ஒரு சதுர மீட்டருக்கு 2,945 ரிங்கிட் என்று நிர்ணயிக்கப்பட்டு மொத்த விலை 380 மில்லியன் ரிங்கிட் என்று மதிப்பீடு செய்யப்பட்டது.

இறுதியில் அந்த நிலம் பெரானோ நிறுவனத்திடம் 418 மில்லியன் ரிங்கிட்டிற்கு விற்கப்பட்டது. இதில் 40 மில்லியன் ரிங்கிட் கோலாலம்பூர் மாநகர் மன்றத்திற்குக் கொடுக்கப்பட்டது. அதே ஆண்டில் செப்டம்பர் மாதம் விற்பனை, கொள்முதல் ஒப்பந்தம் கையெழுத்தானது. இதற்கு ஒரு மாதத்திற்கு முன்னதாக பெரானோ மேம்பாட்டு நிறுவனம் அந்த

நிலத்தை கேவியட் செய்தது. இது ஒரு முறைகேடுதானே?

அவர்களின் சொந்த நலன்களைப் பாதுகாத்துக் கொள்வதற்கு இந்தக் கேவியட் திட்டத்தை அந்நிறுவனம் கையில் எடுத்திருக்கிறது. இது இப்போது கோலாலம்பூர் மாநகர் மன்றத்திற்குப் புதிய சிக்கலை ஏற்படுத்தி இருக்கிறது. இந்த ஒப்பந்தத்தின் கீழ் அடுத்த 3 ஆண்டுகளுக்குள் அதிலுள்ள அமைப்புகளை வெளியேற்றிவிட்டு அந்தக் காலி நிலத்தை பெரானோ நிறுவனத்திடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

3 ஆண்டுகள் கடந்த பின்னரும் தன்னுடைய அமைப்புகளை டிபிகேஎல் காலி செய்யவில்லை. கால அவகாசம் கேட்டு பேச்சுவார்த்தை நடத்தப்பட்டது. இவ்வாண்டு டிசம்பர் மாதம் வரை அவகாசம் வழங்கப்பட்டிருக்கிறது. அந்த மருத்துவக் கிளினிக், ஒரு பெட்ரோல் நிலையம், அதன் பறக்கும் படை ஆகியவை ஏற்கெனவே அங்கிருந்து வெளியேறி ஜின்ஜாங்கில் புதிய இடத்திற்கு மாறி இருக்கின்றன.

இருப்பினும் வழங்கப்பட்டிருக்கும் கால அவகாசத்திற்குள் நிலத்தை ஒப்படைக்க முடியாவிட்டால் மேலும் அவகாசம் கேட்டுப் பேசுவோம் என்பது கோலாலம்பூர் மாநகர் மன்றத்தின் நிலைப்பாடாக இருக்கிறது. பெரானோ மேம்பாட்டு நிறுவனத்தின் கருணையில் அந்த இடத்தில் இருக்கும் டிபிகேஎல் நிலத்தின் உரிமையாளராக ஆண்டுக்கு 92,952 ரிங்கிட்டை நில வரியாகச் செலுத்தி வருகிறது.

இந்த நிலம் பெரானோ மேம்பாட்டு நிறுவனத்திடம் ஒப்படைக்கப்படாதவரை சட்டப்பூர்வமாகவும் நுட்ப ரீதியாகவும் அந்த நிலத்தின் உரிமையாளர் என்ற நிலையில் டிபிகேஎல் அதற்கான நில வரியைச் செலுத்தியே ஆக வேண்டும்.

– மலேசியா கினி