



## தமிழ் நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண். 100, அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை- 600 032.

தொலைபேசி : 044- 22201337

மின்னஞ்சல் முகவரி : ombudsmanlocal@tn.gov.in

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர், சென்னை- 600 032.

முன்னிலை : முனைவர் சோ. அய்யர், இ.ஆ.ப., (ஒ)

\*\*\*\*\*

முறையீட்டு மனு எண். 169/2015

ஆணை எண். 170/2016

நாள் : 22/11/2016

திரு. பி. வி. கிஷோர்,  
இராயலா நகர்,  
சென்னை - 89.

- முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,  
மண்டலம் -11,  
சென்னை மாநகராட்சி,  
சென்னை . 87.

- எதிர் மனுதாரர்

சென்னை மாநகராட்சி, இராமாபுரம், இராயலா நகர், 8, வேது குறுக்குத் தெருவில் வசிக்கும் திரு. பி.வி.கிஷோர் அவர்களின் முறையீட்டு மனு இம்முறைமன்றத்தில் 31.07.2015 அன்று பெறப்பட்டு 169/2015 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு இம்முறைமன்ற நடுவம் கீழ்க்காணும் ஆணையினை வெளியிடுகிறது :-

ஆணை

சென்னை மாநகராட்சி, இராமாபுரம், இராயலா நகர், 8, வேது குறுக்குத் தெருவில் வசிக்கும் திரு. பி.வி.கிஷோர் அவர்கள் இராயலா நகர் வீட்டுமனைப்பிரிவில் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட நிலப்பகுதியில் மக்கள் பயன் பெறும் வகையில் பூங்கா அமைத்திட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளும்படி இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் முறையீட்டுள்ளார். மனுதாரரின் முறையீட்டு சம்பந்தமாக முறையீட்டு மனுதாரரிடம் 15.10.2015 மற்றும் 15.07.2016 ஆகிய நாட்களில் விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டது. விசாரணையின்போது முறையீட்டு மனுதாரர், திட்ட ஒப்புதல் பெறப்பட்ட மனைகளை நிலஉரிமையாளரிடமிருந்து கிரையம் பெற்று, ராயலா நிறுவனத்தின் பணியாளர்களுக்கு பங்கீடு செய்யப்பட்டதென்றும், புலனண்கள். 51/2, 52, 56//2 மற்றும் 57ல் உள்ள நிலங்களில் முறையே பூங்கா, சமூகநலக்கூடம், சிறுவர்பள்ளி மற்றும் வணிகவளாகம் அமைப்பதற்கு ஒதுக்கீடு செய்ததன் அடிப்படையில் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டதென்று தெரிவித்தார். மேலும் பொது உபயோகத்திற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பலகோடி மதிப்பிலான மனைகளை சென்னை மாநகராட்சிக் கைப்பற்றி பொது உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தவேண்டுமென்றும், சென்னை மாநகராட்சி அறிவிப்பு செய்த 100 பூங்காக்களில் ராயலா நகர் பகுதியில் உள்ள பொதுப்பயன்பாட்டு மனையும் உள்ளடங்கும் என்றும் தெரிவித்துள்ளார். பொதுப்பயன்பாட்டு மனைகளை அபகரிக்க தவறான வழிகளில் சிலர் முயற்சி மேற்கொள்வதாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

2. சைதாப்பேட்டை வட்டம், இராயபுரம், புல எண்கள் 52,53,56/1 E, 2, 56/2(பகுதி), 59 மற்றும் 61-ல் உள்ள 19.99 ஏக்கர் நிலம் வீட்டுமனைகளைக் பிரிக்கப்பட்டு, சென்னை, கிண்டி பகுதியில் செயல்பட்டு வந்த இராயபுர நகர் காப்பீடுகள் (பி) லிமிடெட் நிறுவனத்தின் ஊழியர்களுக்கு விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளன. 226 வீட்டுமனைகள், பொதுப்பயன்பாட்டிற்கான பகுதி, சமூகநலக்கூடம், பள்ளிக்கூடம் மற்றும் சாலைகள் அடங்கிய மேற்படி வீட்டுமனைத் திட்டத்திற்கு, செவ்வாய்க்காலை மண்டல நகர் மற்றும் ஊராமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் 235/74 மற்றும் 241/74 எண்களிட்ட திட்ட ஒப்புதல்களில் ஒப்புதல்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

3. மேற்படி வீட்டுமனைப்பிரிவில் பொதுப்பயன்பாட்டிற்கென (Public purpose) 8065 சதுர அடி நிலம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. 1971-ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊராமைப்பு திட்ட சட்டத்தின் (Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971) பிரிவு 2(36)ல் பொதுப்பயன்பாடு (Public purpose) என்பதற்கு கீழ்க்காணும் பொருள் வரையறை (Definition) வழங்கப்பட்டுள்ளது:-

*"public purpose" means any purpose which is useful to the public or any class or section of the public ; "*

எனவே, மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பொருள் வரையறையின்படி பொதுப்பயன்பாட்டிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட 8065 சதுர அடி நிலம் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். வீட்டுமனைப் பிரிவிற்கு சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர் ஒப்புதல் அளித்தவுடன், நில உடமைதாரர்களுக்கு பொதுப்பயன்பாட்டு மனைகள் மீதான உரிமைகள் முடிவுக்கு வந்து விடுகின்றன. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வீட்டுமனைப்பிரிவில் உள்ள பொதுப்பயன்பாட்டு மனைகளை முன்னாள் நில உடமைதாரர்களால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு தானமாக வழங்கப்படவேண்டும். தானமாக வழங்கப்படாவிட்டாலும் பொது உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கப்பட்டு அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட இடத்தின்மீது முன்னாள் உரிமையாளர்கள் உரிமைகொரமுடியாது.

4. இராயபுர நகர் வீட்டுமனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொதுப்பயன்பாட்டு நிலத்தை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு தன்வகம் எடுத்துக்கொண்டு உரிய பயன்பாட்டிற்கு இது வரையம் பயன்படுத்தவில்லை. இந்நிலையில், மாண்புமிகு மேயர் அவர்களால் சென்னை மாநகராட்சியில் 100 பூங்காக்கள் துணைக்கப்படும் என அறிவிப்பு செய்யப்பட்டது அங்காறு அறிவிக்கப்பட்ட பூங்காக்களில் இராயபுர நகர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் பொதுப்பயன்பாட்டிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட மனையும் உள்ளடங்கும் என்றும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் கருத்து மற்றும் வழிகாட்டுதலை பெற்று பூங்கா அமைப்பதற்கான உடனடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என 11.09.2015 நாள்ிட்ட கூடுதலில் இம்முறைமன்ற நடுவெத்திற்கு 11-வது மண்டல உதவி ஆணையர் தெரிவித்துள்ளார்.

5. பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை அதற்கான பயன்பாட்டிற்கல்லாமல், பிற பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்தியதாக தொடுக்கப்பட்ட வழக்குகளில் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மற்றும் மாண்புமிகு உச்சநீதிமன்றம் வழங்கிய பல்வேறு தீர்ப்புகளில் கீழ்க்காணும் குறித்துணகளைக் குறிப்பிட்டு தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது :-

- (i) The open space in a residential area or in busy townships is treated as lung space of the area. It provides fresh air and refreshment to the persons in the neighbourhood. Its presence ameliorates hazards of pollution and it has to be preserved and protected for the sustenance of the men around. It is for the health and well-being of the inhabitants of the residential area. The same cannot be bartered for any other purpose ;
- (ii) Where open space for constructions of Public park is preserved and earmarked in the Plan for Development of a planned town, the Authorities cannot ignore or neglect to develop that open space into a public park within reasonable time. The duty of the authorities is to implement the plan in entirety making the area beautiful with attractive public parks;

- (iii) The land reserved for public purpose in a layout or in a development plan or master plan approved by the local body cannot be used for any other purpose than the one specified therein;
- (iv) The Government cannot change the character of the reservation and is, in fact, estopped from de-reserving the same to the benefit of the individual / owner who sought for a sanction of the lay out;
- (v) The land owners have no Right to deal with it as he pleases and the land reserved as for public purpose would continue to remain so and no individual can claim ownership over the property;
- (vi) The sanction of the layout made subject to condition of reservation of the land for the public purpose, the owner of the land had no grievance at all therein to this condition;
- (vii) The effect of the reservation is that while losing his exclusive right as a legal owner thereby, restricting the rights of the owners for selling or transferring his interest in it, the owner holds the land for the benefit of the society, creating an obligation in the nature of trust;
- (viii) Once such permission is accorded and in that permission if a specified area is earmarked for Public purpose, even the planning Authority shall not have power to exempt that land for being put to use for any other purpose. In that context, the State Government also cannot have any jurisdiction to alter the conditions imposed in the layout, whereby certain lands are earmarked as open space to be used for public purposes;
- (ix) Reserving any site for any street, open space, park, school, etc. in a layout plan is normally a public purpose as it is inherent in such reservation that it shall be used by the public in general. The effect of such reservation is that the owner ceases to be a legal owner of the land in dispute;
- (x) That the owner of the land has not executed any gift deed as well in respect of the open space in favour of Municipal Corporation, thereby the corporation could claim a right over the land for all legal purposes;
- (x) Public amenities and utilities, such as park, streets, roads, earmarked under the scheme, cannot be encroached upon by any person and that conversion of the land for any other purpose is not permissible even by the local body on its own. It should be borne in mind that the plan for the scheme has been approved by the Director of Town and Country Planning, Chennai, and therefore, without their approval, no changes can be made, regarding the utility of any portion, earmarked for the public;
- (xii) Merely, because no park was created by the Corporation that does not mean that a vacant land, under the scheme can be encroached upon by an allottee or any other person, to alter or convert the purpose, for which, the land has been earmarked.

மேற்கூறிய குறித்துரைகளை கூர்ந்து நோக்குகையில், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வீட்டுமனைப்பிரிவில் பொதுப்பயன்பாட்டிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை, அப்பயன்பாட்டிற்கல்லாமல், பிறப்பயன்பாட்டுகளுக்குப் பயன்படுத்தக்கூடாது என உறுதியாகிறது.

6. மனுதாரர் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் தாக்கல் செய்த முறையீட்டு மனுவிற்குப்பின்பே, மேற்படி பொதுப்பயன்பாட்டிற்கான மனை சுமார் 42 ஆண்டுகாலமாக உள்ளட்சி அமைப்பினால் பயன்பாட்டுக்கு கொண்டுவரப்படாமல் இருப்பதை அறிய நேர்ந்தது. பொதுப்பயன்பாட்டு நிலங்களை பொதுப்பயன்பாட்டுக்கு கொண்டுவருவதற்கு, உள்ளட்சி அமைப்புகளின் முறைமன்ற நடுவத்தையோ அல்லது நீதிமன்றங்களையோ நாடியே பொதுமக்கள் பரிகாரம் தேடிக்கொள்ள வேண்டிய நிலை உள்ளது. இதுபோன்ற செயல்பாடு உள்ளட்சி அமைப்பு மற்றும் அதில் பணிபுரியும் அலுவலர்கள் மற்றும் பணியாளர்களுக்கு பெருமை தரக்கூடியதல்ல. மேலும் தங்களது சொத்துக்களை பாதுகாப்பது போல் தாங்கள் பணிபுரியும் உள்ளட்சி அமைப்புகளின் சொத்துகளையும் பாதுகாப்பது அதில் பணிபுரியும் அலுவலர்கள் மற்றும் பணியாளர்களின் கடமையாகும். அம்பத்தூர் மண்டலம், மேற்கு முகப்பேர் AIBEA நகர் மனைப்பிரிவின் பொதுப்பயன்பாட்டு மனை ஆக்கிரமிப்பு குறித்த நோவிலும் இதே கருத்தையே இம்முறைமன்ற நடுவம் வலியுறுத்தி ஆணையிட்டுள்ளது. எனவே, மேலும் காலம் தாழ்த்தாமல் இராமலா நகர் வீட்டுமனைப்பிரிவில் பொதுப்பயன்பாட்டிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிலத்தை உரிய பயன்பாட்டிற்கு கொண்டுவருவதற்கான நடவடிக்கைகளை விரைந்து மேற்கொள்ளுமாறு சென்னை மாநகராட்சி 11-வது மண்டல அலுவலருக்கு இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது. மேலும் இந்நேர்வில் மேற்கொள்ளப்பட்ட நடவடிக்கை குறித்த அறிக்கையினை, இவ்வாணை பெறப்பட்ட நாளிலிருந்து 45 நாட்களுக்குள் சமர்ப்பிக்கும்படியும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

2016 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 22- ஆம் நாள் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையிட்டு இவ்வாணையிடப்படுகிறது.



--//ஒப்பம்//--

தமிழ்நாடு உள்ளட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

சென்னை  
செயலாளர்

பெற்ற

மண்டல அலுவலர்

மண்டலம் -11,

வளசரவாக்கம்,

எண்.33, ஆற்காடு சாலை,

வளசரவாக்கம், சென்னை - 87.

திரு. பி.வி. கிஷோர்,

8, 6-வது குறுக்குத் தெரு,

ராமலா நகர்,

ராமாபுரம், சென்னை - 89.

நகல்

ஆணையர்,

சென்னை மாநகராட்சி,

ரிப்பன் மாளிகை,

சென்னை - 600 003 (பெயரில்).