தமிழ்நாடு 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., (ஓ)

முறையீட்டு மனு எண்.218/2017/பே
ஆணை எண். 121 /2018 நாள்: 10 -05-2018

திரு. V. சேதுராமன்,
27/83, தெற்கு புதுத் தெரு,
திருச்செந்தூர் – 628215
தூத்துக்குடி மாவட்டம். —— முறையீட்டு மனுதாரர்

செயல் அலுவலர்,
திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி,
தூத்துக்குடி மாவட்டம். —— எதிர் மனுதாரர்

ஆணை

தூத்துக்குடி மாவட்டம், திருச்செந்தூர், தெற்கு புதுத் தெரு, கதவு எண். 27/83ல் வசிக்கும் திரு . V சேதுராமன், அவர்களின் 10.11.2017ம் நாளிட்ட முறையீட்டு மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 13.11.2017அன்று பெறப்பட்டு முறையீட்டு மனு எண்.218/2017 என எண்ணிடப்பட்டது. அம்முறையீட்டு மனு மீது உரிய அறிக்கைகள் பெறப்பட்டு, விசாரணைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது :-

திரு V. சேதுராமன் தனது முறையீட்டு மனுவில், திருச்செந்தூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட 12வது வார்டில் (தற்போது 9வது வார்டு) ஆவண எண் 470/60ன்படி தனது தந்தை திரு. வென்றிமாலை ஐயர் தனக்கு பூர்வீகமாய் பாத்தியப்பட்ட முறையீட்டு மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள தனது சொத்தை திரு. ஈஸ்வர ஐயர் அவர்களுக்கு அடமானமாக எழுதிக் கொடுத்ததாகவும், மேற்படி அடமானம் திருச்செந்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண். 470 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டதாகவும் , மேற்படி அடமானம் 1964 ஆம் ஆண்டு அடமானத் தொகையினை திரும்ப வழங்கி ரத்து செய்யப்பட்டதாகவும், அதனைத் தொடர்ந்து மீண்டும் 1981 ம் ஆண்டு தனது தந்தை அவருக்காகவும், அப்போது மைனராக இருந்த தனது (முறையீட்டு மனுதாரர்) சார்பாகவும் மேலே குறிப்பிட்டுள்ள நிலத்தை திரு. சுப்பிரமணியம்பிள்ளை குமாரர் திரு. S. மகிலாபரணன் பிள்ளை அவர்களுக்கு கிரையம் கொடுத்து, மேற்படி கிரையம் திருச்செந்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 524/81 என்ற ஆவண எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி நிலம் திரு.மகிலாபரணன் என்பவரால்

முறையீட்டு மனுதாரர் பெயருக்கு 1987 ஆம் ஆண்டு கிரையம் எழுதி கொடுக்கப்பட்டு மேற்படி ஆவணம் திருச்செந்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 571/87 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். பின்னர் தனது தொழில் அபிவிருத்திக்காக 1990ம் ஆண்டு மேற்படி சொத்தினை திருச்செந்தூர் நகர கூட்டுறவு வங்கியில் அடமானம் வைத்ததாகவும், பின்னர் 1999ம் ஆண்டு அடமானம் பற்று வைக்கப்பட்டு கடைசியாக தமிழ்நாடு மெர்க்கன்டைல் வங்கியில் 14.02.2013ல் மேற்படி சொத்தினை அடமானம் வைத்து டெபாசிட் (Deposit & Title Deed) செய்து அதற்கு ஒரு உடன்படிக்கை ஆவணம் மேற்படி வங்கியில் செய்துள்ளதாகவும் மேற்படி ஆவணம் திருச்செந்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண் 390/13 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். அதற்கு ஆதாரமாக வில்லங்க சான்றும் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

மேற்கண்டவாறு மேற்படி சொத்து தன்னிடமே இருந்து வந்த நிலையில், திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் மேற்படி சொத்துக்கு சம்பந்தமே இல்லாத திரு. ரங்கன், அவரது மகன் திரு.பெருமாள் மற்றும் திரு.மூக்கன் வகையறாக்கள் பெயரில் 15.10.1992 ஆம் ஆண்டிலும் 31.01.2007ம் ஆண்டிலும், தனக்கு சொந்தமான அந்த இடத்தில் அவர்கள் வீடு கட்டுவதற்கு அனுமதி கொடுத்துள்ளதாகவும், மேற்படி அனுமதி தவறாகவும் சம்பந்தமே இல்லாதவர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி நபர்கள் போலி ஆவணம் மூலம் தலா ஒரு செண்டு வீதம் 4 நபர்களும் 4 சென்ட் இடம் வாங்கியுள்ளதாகவும், ஆனால் தவறாக 20 செண்ட்டிற்க்கு நால்வருக்கும் தனித்தனியே கட்டிட அனுமதி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் சட்டத்திற்கு புறம்பாக வழங்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்துள்ளதோடு தனக்கு இவ்விவரம் தற்போதுதான் தெரிய வந்தததாகவும் தனது மனுவில் குறிப்பிட்டு மேற்படி தவறாக கட்டிடம் கட்ட முறைகேடாக உரிமை வழங்கியுள்ளதையும் மற்றும் சொத்து வரி விதிப்பு செய்துள்ளதையும் ரத்து செய்யக் கோரி தனது மனுவில் புகார் தெரிவித்துள்ளார்.

இம்முறைமன்ற நடுவ 15.11.2017ம் நாளிட்ட அறிவிப்பாணை மூலம் மேற்கண்ட முறையீட்டு மனுவிற்கான விளக்க அறிக்கையினை சமர்ப்பிக்கக்கோரி திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுலருக்கு ஆணையிடப்பட்டது.

திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் தனது கடித ந.க.எண். 711/2017/நாள் 08.12.2017ன்படி மேற்கண்ட புகார் மனுவிற்கான தனது அறிக்கையினை கீழ்காணும் விவரப்படி சமர்ப்பித்துள்ளார்.

திரு V. சேதுராமன், முறையீட்டு மனுதாரர் தனது புகார் மனுவில் தெரிவித்துள்ள புகார்கள் குறித்து திரு. ரங்கன், திரு. சிவா, திரு. பெருமாள் மற்றும் திரு. மூக்கன் ஆகியோர்களிடம் விசாரணை செய்ததாகவும், மேற்படி நபர்கள் தங்களிடம் உள்ள ஆவண நகல்களை பேரூராட்சியிடம் ஒப்படைத்ததாக தனது அறிக்கையில் தெரிவித்து அந்த ஆவணங்களை இணைத்து திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் சமர்ப்பித்துள்ளார். மேலும் மேற்படி இடம் தொடர்பாக தூத்துக்குடி மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களிடம் முறையீட்டு மனுதாரர் திரு V.சேதுராமன் என்பவர் சீராய்வு மனு தாக்கல் செய்துள்ளதாகவும், மேற்படி சீராய்வு மனுவின் அடிப்படையில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர், தூத்துக்குடி அவர்களின் விசாரணை தூத்துக்குடி மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தில் நடவடிக்கையில் உள்ளது என திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் தனது அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளார்.

இம்முறைமன்ற நடுவ 01.02.2018ம் நாளிட்ட அழைப்பாணையின்படி இப்பொருள் தொடர்பாக முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் ஆகியோரின் விளக்கம் பெற இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 20.02.2018 அன்று விசாரணை நடைபெற்றது.

20.02.2018 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் ஆஜரான முறையீட்டு மனுதாரர் திரு V.சேதுராமன் தனது விளக்கத்தினை கீழ்க்கண்டவாறு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பதிவு செய்துள்ளார்.

"......... திருச்செந்தூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட தெற்கு புதுத் தெரு, 12வது வார்டில் (தற்போது 9வது வார்டு) உள்ள சொத்து தனது தந்தை திரு. வென்றிமலை ஐயர் அவர்கள் திரு. ஈஸ்வர ஐயர் அவர்களுக்கு திருச்செந்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண் 470/60 ன்படி எழுதிக் கொடுத்துள்ளதாகவும் அந்த அடமானத் தொகை முழுவதும் செலுத்திவிட்டு 1964 ஆம் ஆண்டு மீண்டும் அடமானம் ரத்து செய்யப்பட்டு மேற்படி சொத்து தனது தந்தைக்கு வழங்கப்பட்டதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். 1980ல் தனது தந்தை திரு. வென்றிமலை தனக்காகவும், அப்போது மைனராக இருந்த தனது சார்பாகவும் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்தை திரு.சுப்பிரமணியம் பிள்ளை குமாரர் திரு மகிலாபரணன் பிள்ளை அவர்களுக்கு கிரையம் எழுதிக் கொடுக்கப்பட்டு அது திரு. மகிலாபரணன்என்பவருக்கு திருச்செந்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண்524/81ன்படி கிரையம் செய்து விட்டதாகவும், மீண்டும் 08.07.1987ல் திருச்செந்தூர் சார் பதிவாளர் ஆவண எண் 571/87ன்படி திரு. மகிலாபரணன் பிள்ளை, முறையீட்டு மனுதாரர் பெயருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்ததாகவும், அது முதல் தன் பெயரில் அந்த சொத்து இருந்து வந்த நிலையில் 1990-91 ஆம் வருடத்தில் ரூ 15,000/-க்கு தான் மேற்படி சொத்தை அடமானம் வைத்ததாகவும், அந்த பணத்தை செலுத்தி விட்டு அடமானத்தை ரத்து செய்து மீண்டும் 1999ம் வருடம் கூட்டுறவு வங்கியில் அடமானம் வைத்ததாகவும் தனது விளக்கத்தில் பதிவு செய்துள்ளார். அதற்கு அடமான பற்று ரசீது கொடுத்ததாகவும், பின்பு அதனை மீட்டு தன் வசம் வைத்திருந்ததாகவும் தெரிவித்துள்ளார். 14.02.2013ல் இந்த சொத்தை திருச்செந்தூர் TMB வங்கியில் அடமானம் வைத்து அது திருச்செந்தூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண் 390/2013 ஆக பதிவு செய்யப்பட்டாகவும், இது தனக்கும் TMB வங்கிக்கும் பத்திர உடன்படிக்கை சம்பந்தப்பட்டது எனத் தெரிவித்து அதற்குரிய வில்லங்க சான்றும் சமர்பித்துள்ளார். தொடர்ந்து இந்த சொத்து சட்டப்படியும் உரிமை ஆவணங்கள் படியும், வில்லங்க சான்றின்படியும் ரூ.13,50,000/-க்கு அடமானம் வைத்துள்ளதாகவும், சொத்து விவரம் வில்லங்க சான்றுடன் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தெளிவாக வழங்கப்பட்டுள்ளதாவும் தெரிவித்துள்ளார். இது போன்று சட்டப்படி தனக்கு சொந்தமான இடத்தில் திரு. மூக்கன் என்பவரிடமிருந்து திரு. ரங்கன், த/பெ திரு.பரமசிவக்கோனார், திரு. சிவா, த/பெ திரு. பெருமாள் ஆகியோர் 1987 ல் பதிவு செய்யப்படாத ஒரு பத்திரம் எழுதப்பட்டு அவருக்கு திரு.கந்தசாமி மூப்பனார் தனக்கு வாய்மொழியாக கிடைத்த சொத்து என சொல்லி திரு. ஆறுமுக கோனார் மகன் திரு. மூக்கன் அவர்களுக்கு ஒரு பத்திரம் ஏற்படுத்தியுள்ளதாகவும் அந்த போலி பத்திரத்தினை எழுதிக் கொடுத்தவர் ஒரு ஓய்வு பெற்ற சார் பதிவாளர் எனவும் தனது வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளார். பதிவு செய்யப்படாத இந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் திரு. மூக்கன் என்பவர் எவ்வித அடிப்படை ஆவணமும் இல்லாமல் அவருடைய சகோதரர் திரு. பெருமாள் மகன் திரு. சிவாவிற்கு எழுதிக் கொடுத்துள்ளார் எனவும்

அதன் அடிப்படையில் 2007 ஆம் ஆண்டு வீடு கட்டுவதற்கு பேரூராட்சியில் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும், அந்த பத்திரத்தில் ஒரு சென்ட் மட்டுமே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றும் பட்டாவில் 5 சென்ட் என்று தவறாக வாங்கப்பட்டுள்ளது என்றும், திரு. ரங்கன் என்பவர் 1.15 சென்ட் நிலம் வாங்கியதாகவும் திரு. மூக்கன் என்பவர் 3.15 சென்ட் வாங்கி உள்ளதாகவும், நால்வரும் சேர்ந்து 20 செண்ட்டிற்கு கட்டிடம் கட்ட திருச்செந்தூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் ஆணை எண் 168/2006-07 ந.க.எண். 242/2006 நாள் 31.01.2007ன்படி அனுமதி அளிக்கப்பட்டதெனவும், மொத்தம் 7.45 சென்டிற்கு பத்திரம் தயார் செய்துள்ளதாகவும் ஆனால் சுமார் 25 செண்டை மேற்படி நபர்கள் கைப்பற்றி அனுபவித்து வருவதாகவும் தனது வாக்குமூலத்தில் பதிவு செய்துள்ளார். மேற்படி நபர்களுக்கு அளிக்கப்பட்ட கட்டிட உரிமம் மற்றும் சொத்துவரி விதிப்பு ஆகியவற்றினை ரத்து செய்து மேற்படி சொத்து முதலில் யாரிடம் இருந்துள்ளது என விசாரித்து அவர்களுக்கு சொத்து வரி விதிப்பு செய்ய ஆணையிடுமாறும் தனது வாக்குமுலத்தில் தெரிவித்துள்ளதுடன் ஆவணி 4ம் திருநாள் மற்றும் மாசி 4ம் திருநாள் மண்டகப்படி நடத்தும் அபிஷேகம் பண்ணக்கூடிய இடத்தின் பொது கிணறும் எதிர் மனுதாரர்களால் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என முறையீட்டு மனுதாரர் தனது வாக்குமுலத்தில் பதிவு செய்துள்ளதுடன், மேற்படி சொத்துக்கான வில்லங்க சான்று மற்றும் போலியாக தயாரிக்கப்பட்டுள்ள ஆவண நகல்கள், மற்றும் பேரூராட்சியால் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட ஆவணம், அனுமதி வழங்க பயனாளிகளால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட போலி பத்திர ஆவணங்களையும் இணைத்து சமர்ப்பித்துள்ளார்.

இதனைத் தொடர்ந்து திருச்செந்தூர் சிறப்பு நிலைப் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் திருமதி ரா. மனோரஞ்சிதம் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 20.02.2018 அன்று மேற்படி பொருள் சம்பந்தமாக தனது வாக்குமூலத்தினை கீழ்கண்டவாறு பதிவு செய்துள்ளார்.

"........தான் கடந்த 7 மாதங்களாக திருச்செந்தூர் பேரூராட்சியில் செயல் அலுவலராக பணிபுரிந்து வருவதாகவும், அதற்கு முன்பு தேனி மாவட்டத்தில் ஹைவேஸ் பேரூராட்சியில் செயல் அலுவலராக 7 வருடம் பணிபுரிந்துள்ளதாகவும், ஒரு நில உரிமையாளர் தான் வீடு கட்டுவதற்கு அனுமதி கோரி பேரூராட்சிக்கு மனு செய்தாலும், சொத்து வரி கட்டுவதற்கும் பேரூராட்சிக்கு மனு செய்தாலும், அவர்களுக்கு சட்டபூர்வமாக உரிமை இருக்கிறதா என்பதற்காக சம்பந்தப்பட்டவருடைய ஆவணங்கள் மற்றும் வில்லங்க சான்று ஆகியவற்றினை பெற்று பரிசீலித்து அதன் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுவதாகவும், அதற்குரிய பட்டா முதலியவற்றினை சமர்ப்பித்தாலும் அதனை ஏற்றுக் கொண்டு வீடு கட்டுவதற்கும், பின்னர் சொத்து வரியும் பதிவு செய்வதாகவும் தனது வாக்குமுலத்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

11.11.1992ல் அப்போதைய செயல் அலுவலர் திரு முருகன் (தற்போது ஓய்வு பெற்றுள்ளவர்) திரு மூக்கன் என்பவருக்கு வீடு கட்ட அனுமதி அளித்துள்ளதாகவும், சர்வே எண் 240/1,பி ல் திரு.மூக்கன் என்பவருக்கு 12.25 சதுர மீட்டர் வீடு கட்டிக் கொள்ளவும், 2006 ஆம் ஆண்டு திரு.வீரப்பன், செயல் அலுவலரால் 2007ம் ஆண்டு திரு. பெருமாள் அவர்களுக்கு 1,740 சதுர அடி நிலத்தில் கட்டிடம் கட்ட 56.6 சதுர மீட்டர் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும், மீண்டும் திரு.பெருமாள், த/பெ திரு. பரமசிவம் கோனார் அவர்களுக்கு 81.5 சதுர மீட்டருக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்துள்ளார்.

இந்த வழக்கு சம்பந்தமாக கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கிய சம்பந்தப்பட்ட நகல்கள் அடங்கிய ஆவணங்களின் கோர்வையினை சமர்ப்பித்துள்ளார். இதனைத் தொடர்ந்து இம்முறைமன்ற நடுவ 07.03.2018ம் நாளிட்ட அறிவிப்பாணையில் மேற்படி முறையீட்டு மனுதாரரின் 20.02.2018ம் நாளிட்ட வாக்குமூலத்தின் அடிப்படையில் மேலும் சில விவரங்களை சமர்ப்பிக்க திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு ஆணையிடப்பட்டது. அதன்படி திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர், முறையீட்டு மனுதாரர் திரு. V. சேதுராமன், மற்றும் முறையீட்டு மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள திரு. ரங்கன், திரு. சிவா, திரு.பெருமாள், மற்றும் திரு மூக்கன் ஆகியோர் அனைவருக்கும் வாய்ப்பளிக்கும் வகையில் உரிய விசாரணை அறிவிப்பு அளித்து விசாரணை செய்து தனது கடித ந.க.எண். 741/2017/நாள் 12.04.2018ல் கோரிய கூடுதல் விவரங்கள் குறித்து தனது அறிக்கையினை இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு கீழ்க்கண்டவாறு சமர்ப்பித்துள்ளார் :-

1. பேரூராட்சியில் அனுமதி பெற்ற இடத்தில் வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி இடத்தில் உள்ள சர்வே எண் 1494/65H உள்ள பொது கிணறு ஆக்கிரமிப்பு செய்து மூடப்பட்டுள்ளதாகவும் திருச்செந்தூர் வட்ட சார் ஆய்வாளர் அறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதாக பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் தனது அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளார். மேலும் மேற்படி கிணறு மூடப்பட்டுள்ளது தொடர்பாக மாவட்ட சார்பு நீதிமன்றத்தில் வழக்கு எண். 150/2017 திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி மூலம் தொடரப்பட்டு நடைபெற்று வருவதாக தெரிவித்து, சார் பதிவாளரின் அறிக்கை நகலினையும் இணைத்துள்ளார்.
2. மேற்படி இடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள வீடுகள் யாவும் பேரூராட்சியால் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள அளவினைக் காட்டிலும் விதிகளை மீறி அதிகமாக கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும் மற்றும் சில அனுமதியின்றி கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும் அதன் விவரத்தினை கீழ்கண்டவாறு சமர்ப்பித்துள்ளார்.

(1) திரு பெருமாள் கதவு எண் 47க்கு தரை தளம் 870 ச. அடி மற்றும் முதல் தளம் 870 ச.அடியில் வீடு கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், ஆனால் தரை தளத்திற்கு மட்டுமே வரைபட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

(2)திரு பெருமாள், கதவு எண் 47A க்கு தரை தளம் 297 ச.அடி

(3)திரு பெருமாள், கதவு எண் 47 B க்கு தரை தளம் 297 ச.அடி

(4)திரு ரெங்கன், கதவு எண் 45க்கு தரை தளம் 1,080 ச.அடி மற்றும் முதல் தளம்1,080 ச.அடி வீடு கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும் இதில் தரை தளத்திற்கு மட்டும் 870 சதுர அடி வரைபட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

(5) திரு சிவா, கதவு எண் 49க்கு தரை தளம் 250 ச.அடி வீடு கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும் ஆனால் இதற்கு அனுமதி பெறப்படவில்லை எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

(6) திரு சிவா, கதவு எண் 51 க்கு தரை தளம் 450 ச.அடி வீடு கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும் இதற்கு அனுமதி பெறப்படவில்லை எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

3. சார்பதிவாளர், திருச்செந்தூர் அவர்களின் கடித ஓ.மு.எண். 57/2018 நாள் 10.04.2018ன்படி 1987ம் ஆண்டு முதல் வாய் மொழியாக பதிவு பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்து அதன் நகல்களை இணைத்து சமர்ப்பித்துள்ளார்.

4. ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், பட்டா எண் 1494/65C திரு. பெருமாள், திரு. ரங்கன், திரு. சிவானந்த கோனார், திரு. மூக்கன், திரு.கிருஷ்ணசாமி ஆகியோருக்கு 6.447 செண்டுக்கு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும், அதன் பின்பு தனித்தனியாக மேற்படி நபர்களுக்கு பட்டா வழங்கும்போது கீழ்க்கண்ட விவரப்படி பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும் திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர், தனது கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

பட்டா எண்	பத்திர பதிவு எண்	உரிமையாளர் பெயர்	பத்திரத்தில் உள்ள அளவு	பட்டாவில் உள்ள அளவு	வேறுபாடு கூடுதல்/குறைவு
1494/65D	758,363	திரு மூக்கன் (சிவா)	1.50 & 3.75 செண்ட்	5.014 செண்ட்	(–) 0.236 செண்ட்
1494/65F	873	திரு.சிவானந்தகோனார்(பெருமாள்)	0.75 செண்ட்	4.273 செண்ட்	(+) 3.523 செண்ட்
1494/65E	362, 877, 332	திரு.பெருமாள்	2.50, 1.80, 1.10	5.138 செண்ட்	(–)0.262 செண்ட்
1494/65G		திரு.ரெங்கன்	1.50 செண்ட்	4.248 செண்ட்.	(+)2.748 செண்ட்

எனவே, பத்திரத்தில் உள்ள அளவை விட பட்டாவில் அளவு வேறுபாடாக உள்ளது எனவும் ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகளில் கட்டிடம் கட்டப்படவில்லை எனவும் தனது அறிக்கையில் திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் தெரிவித்துள்ளார்.

இந்நேர்வில் முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, மேற்படி மனுவிற்கான திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் அறிக்கை, முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர், ஆகியோரின் நேரடி விளக்கங்கள் ஆகியவை விரிவாக பரிசீலிக்கப்பட்டன.

முறையீட்டு மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள பத்திரங்கள் மற்றும் வில்லங்க சான்று ஆகியவைகளை பரிசீலிக்கும்போது , தூத்துக்குடி பதிவு மாவட்டம், திருச்செந்தூர் சார் பதிவு வட்டம், கீழ்திருச்செந்தூர் கிராமம் நத்தம் சர்வே எண் 241/1 (தற்கால சப்–டிவிஷன்படி நத்தம் சர்வே எண் 1494/68 மற்றும் 1494/65), மொத்த சதுர அடி 2,783க்கு 01.01.1987 முதல் 13.06.2016 முடிய முறையீட்டு மனுதாரர் பெயரில் பதிவாகியுள்ளதும் அதன் அடிப்படையில் முறையீட்டு மனுதாரர் திருச்செந்தூர் TMB வங்கியில் கடன் பெற்றுள்ளதும் உறுதியாகிறது.

மேலும் மேற்படி அறிக்கை மற்றும் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டதில் கீழ்கண்டுள்ளவாறான முறைகேடுகள் / குறைபாடுகளும் நன்கு புலனாகின்றன.

1. சார் பதிவாளரது அறிக்கையின்படி புகாரில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்துக்கள் தொடர்பாக புகாருக்குட்பட்ட நபர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள பத்திரங்கள் வெறும் வாய் மொழியாக முன் பதிவுகள் இன்றி பதிவுப் பத்திரங்களாக உள்ளன. எந்த விதமான அடிப்படை ஆவணங்களுமின்றி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதும் புலனாகிறது. மேலும் அவ்வாறான

வாய்மொழி பதிவுப் பத்திரங்களில் ஒன்றான பத்திர எண் 785/1987 ஒய்வு பெற்ற சார் பதிவாளர் திரு வீ.கந்தசாமி என்பவராலேயே தயாரித்து பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இது பதிவுத்துறை சம்பந்தப்பட்ட குறைபாடாகும்.

2. திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பத்திரங்களில் உள்ள அளவீடுகளுக்கும் வருவாய்த்துறையினரால் வழங்கப்பட்டுள்ள பட்டாவில் உள்ள அளவீடுகளுக்கும் மிகுந்த வேறுபாடு உள்ளது. இதில் முறைகேடு நடந்துள்ளதுதெரிகிறது.ஆனால் இது வருவாய்த்துறையினரால் சரிசெய்யப்படவேண்டிய இனமாகும்.
3. அடிப்படை ஆவணங்கள் எதனையும் முறையாக பரிசீலிக்காமல் பேரூராட்சியால் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. செயல் அலுவலரது தல ஆய்வு அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு திரு. பெருமாள், திரு.ரங்கன் ஆகியோர் கட்டிட அனுமதி பெறப்பட்ட அளவீட்டிற்கு மாறாக கட்டிடங்கள் கட்டியுள்ளது புலனாகிறது. மேலும் திரு சிவா, என்பவர் கட்டியுள்ள இரண்டு வீடுகளுக்குமே கட்டிட அனுமதி பெறப்படவில்லை எனவும் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது.
5. முறைகேடாக அனுமதியின்றி கட்டப்பட்டுள்ள மேற்படி கட்டிடங்களுக்கும் பேரூராட்சியினால் சொத்து வரி விதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.
6. சர்வே எண் 1494/65H என்ற இடத்தில் பொதுப்பயன்பாட்டு கிணறு மூடப்பட்டுள்ளது எனவும் ஆக்கிரமிப்பிற்கு உட்படுத்தப்பட்டுள்ளது எனவும், வருவாய்த்துறை அறிக்கையின் மூலமும் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி கிணறு மூடப்பட்டது தொடர்பாக மாவட்ட சார்பு நீதிமன்றத்தில் திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி நிர்வாகத்தினரால் வழக்கு தொடரப்பட்டு நிலுவையில் உள்ளதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் மனுதாரர் தனது வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, பொதுப் பயன்பாட்டிற்கான கிணறு ஆக்கிரமிக்கப்பட்டுள்ளதும் புலனாகிறது.

எனவே திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி நிர்வாகத்தால் மூலப்பத்திர நகல்கள் மற்றும் வில்லங்க சான்றினை சரிபார்க்காமலும் விதிகளுக்கு முரணாக கட்டிட அனுமதி வழங்கியுள்ளதோடு மட்டுமின்றி, சொத்து வரி விதிப்புகள் மேற்கொண்டுள்ளதும் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் கட்டிட அனுமதியே பெறப்படாத இனங்களுக்கும் சொத்து வரி விதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு பெரிய அளவில் முறைகேடுகள் நடைபெற்றுள்ளன. மேலும் முறையீட்டு மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள மேற்கண்டுள்ள புகார்களுக்குட்பட்ட நிலங்கள் சம்பந்தமாக திருச்செந்தூர் வட்ட சார் ஆய்வாளரது 17.03.2018ம் நாளிட்ட அறிக்கையில் சர்வே எண் 1494/68 ல் உள்ள இடம் பட்டா எண் 2337ன்படி 0.01.38 ஏர்ஸ் மனுதாரர் திரு .சேதுராமலிங்கம் ஐயர் என்பவரது பெயரில் உள்ளது எனவும், மனுதாரர் பத்திர ஆவண எண் 470/60 ன்படி கிழமேல் தச்சு முழம் 4 தென்வடல் தச்சு முழம் 92 என உள்ளதாகவும், மேற்படி சொத்தினை திரு.கிருஷ்ணஅய்யர் மகன் திரு. ஈஸ்வரன் அய்யர் என்பவரிடமிருந்து திரு.வென்றிமலைஅய்யர் மகன் திரு. சேதுராமலிங்கம் கிரையம் பெற்றுள்ளதாகவும், கிரைய ஆவணங்களில் உள்ளபடி அளவு செய்தபோது தற்போது நத்தம் புல எண்கள் 1494/65D ,65H, 65E 65F , 65G ல் ஒரு பகுதி மனுதாரர் ஆவணத்தின்படி புல எண் 1494/65D , 65E , 65F, 65G ல் புல எண்களின் ஒரு பகுதி சேதுராமலிங்க அய்யர் கிரையப் பத்திரத்தின்படி மேற்கண்ட புல எண்கள் வருவதாகவும், தற்போது புல எண். 1494/ 65H ல் பொதுக்

கிணறு மூடப்பட்டுள்ளதாகவும், 1494/65D ல் பட்டா எண் 2552 ன் படி திரு ஆ. மூக்கன் 0.02.03 ஏர்ஸ், 1494/65E ல் பட்டா எண் 2440 ன்படி திரு ப. பெருமாள் 0.02.08 ஏர்ஸ், 1494/65F ல் பட்டா எண் 2243ன்படி திரு வீ. சிவானந்த கோனார், அவர்கள் 0.01.55 ஏர்ஸ், 1494/65G ல் பட்டா எண் 2595ன்படி 0.01.90 ஏர்ஸ், தற்போது மேற்கண்ட நபர்கள் அனுபவித்து வருவதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் முறையீட்டு மனுதாரரின் மேற்படி சொத்து சம்பந்தமாக தூத்துக்குடி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் விசாரணை நடவடிக்கைகளும் நிலுவையில் உள்ளன.

திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரது தல ஆய்வு அறிக்கையிலும் விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டிட அனுமதியின்றியும் மற்றும் கட்டிட அனுமதியினை மீறியும் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ளதும் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. இது போன்று கட்டிட அனுமதிக்கு முரணாக கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் தொடர்பான பிறிதொரு நேர்வில் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை அமர்வில் நீதிப்பேராணை எண் 13531/2017 வழக்கில், விதிகளுக்கு புறம்பாக கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தை மூடி முத்திரையிட மாண்பமை நீதிமன்றத்தால் ஆணையிடப்பட்டு, சம்பந்தப்பட்ட பேரூராட்சியால் (பழனிசெட்டிபட்டி பேரூராட்சி) நீதிமன்ற ஆணைகளுக்கிணங்க உரிய நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இது போன்று நீதி மன்றங்களால் விதி மீறிய கட்டிடங்கள் குறித்து பல்வேறு தீர்ப்புரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. இருப்பினும் இவ்வினத்தில் சம்பந்தப்பட்ட செயல் அலுவலர்களால் இதுநாள் வரை எவ்வித சட்டப்படியான நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படாதது கண்டிக்கத் தக்கதாகும். மேலும் பதிவு செய்யப்படாத நில உரிமை பத்திரங்கள் அடிப்படையிலும் மூலப் பத்திர நகல்கள் மற்றும் வில்லங்க சான்றினை சரிபார்க்காமலும் கட்டிட அனுமதி மற்றும் பொது வரி விதிப்புகள் விதிகளுக்கு முரணாக மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. மேலும் கட்டிட அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் மீது உரிய சட்ட விதிகளின்படி நடவடிக்கை ஏதும் எடுக்காமல் மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு விதிகளுக்கு முரணாக வரி விதிப்பும் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கீழ்கண்டவாறான ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்படுகின்றன :-

(1) முறையாக ஆவணங்களை பரிசீலிக்காமல் விதிமுறைகளை மீறி சொத்து வரி விதிக்கப்பட்ட இனங்களில் அவற்றினை ரத்து செய்திட சட்டமுறைப்படியான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

(2) முறையீட்டில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்தின் நில உரிமை குறித்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலரது விசாரணையில் உள்ளது.. நில உரிமை தொடர்பில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் விசாரணை அல்லது நீதிமன்ற முறையீடு இருப்பின் அவ்வாறான தீர்ப்பின் முடிவுக்குட்பட்டதாகும். எனவே நில உரிமை குறித்து இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் எவ்வித முடிவும் எடுக்கப்படவில்லை.

(3) கட்டிட அனுமதியே பெறாமல் விதிகளுக்கு புறம்பாக கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடங்களை பொறுத்தவரை சட்ட விதிகளின்படியும் உரிய நடைமுறைகளைப் பின்பற்றியும், தக்க சட்டபூர்வ விரைவு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படவேண்டும்.

(4) பேரூராட்சியிலிருந்து பெறப்பட்ட கட்டிட வரைபட அனுமதிக்கு புறம்பாக விதிகளுக்கு முரணாக கட்டப்பட்டுள்ள கூடுதல் அளவு கொண்ட கட்டிடங்கள் குறித்து விதிகளின்படியும் இது போன்ற இனங்களில் மாண்பமை நீதிமன்றங்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள தீர்ப்புகளின்படியும் தக்க நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

(5) புல எண். 1494/65 H ல் இருந்த பொதுக்கிணறு தூர்க்கப்பட்டு மூடப்பட்டுள்ளதும் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. எனவே இது குறித்து சம்பந்தப்பட்டவர்கள் மீது காவல் துறை மூலம் நடவடிக்கை எடுப்பதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொண்டு ஆக்கிரமிப்பு அகற்றப்படவேண்டும். இதில் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு இருப்பின் வழக்கின் தீர்ப்பின அடிப்படையில் செயல்படவேண்டும்.

(6) கட்டிட உரிமம் வழங்கப்படும்போது நில உரிமை குறித்தான மூல ஆவணங்களை சரிபார்க்காமலும், சொத்துக்கள் மீதான வில்லங்க சான்றினை சரிபார்க்காமலும் கட்டிடம் கட்டிட உரிமம் வழங்கியமைக்கும், மற்றும் கட்டிட அனுமதி வழங்காத கட்டிடங்களுக்கும் சொத்து வரி விதிப்பு செய்தமைக்கும், அனுமதி பெறாது கட்டப்பட்ட விதி மீறிய கட்டிடங்கள் குறித்து நடவடிக்கை எடுக்கத் தவறியமைக்கும் சம்பந்தப்பட்ட பொறுப்பான திருச்செந்தூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்கள் மீது துறை ரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கைகள்மேற்கொள்ள பேரூராட்சிகளின் இயக்குநருக்கு பரிந்துரைத்து அவ்வாறே ஆணையிடப்படுகிறது.

2018 ஆம் வருடம் மே, திங்கள் 10– ஆம் நாளன்று என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது

–//ஒப்பம்//–
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

–//உத்திரவின்படி – அனுப்பப்படுகிறது//–

செயலாளர்

பெறுநர்

1.திரு. V. சேதுராமன்,
27/83, தெற்கு புதுத் தெரு,
திருச்செந்தூர் – 628215
தூத்துக்குடி மாவட்டம்.

2.செயல் அலுவலர்,
திருச்செந்தூர் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி,
திருச்செந்தூர்,
தூத்துக்குடி மாவட்டம்.

3.பேரூராட்சிகளின் இயக்குநர்,
குறளகம்,
சென்னை – 108

4.பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர்,
திருநெல்வேலி மண்டலம்,
என்.ஜி.ஓ. பி.காலனி,
ஜவகர் நகர்,
பெருமாள்புரம் அஞ்சல்,
திருநெல்வேலி– 627 007