# 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. 236/நகராட்சி/2018**

**நாள் : 29/01/2019**

**திரு க. வெங்கடாசலம்,**
**தருமபுரி.** — **முறையீட்டு மனுதாரர்**

**நகராட்சி ஆணையர்,**
**தருமபுரி நகராட்சி,**
**தருமபுரி.** — **எதிர் மனுதாரர்**

தருமபுரி மாவட்டம், தருமபுரி நகராட்சிக்குட்பட்ட அமுதம் காலனி, 34–S/12 கதவு எண்ணிட்ட முகவரியில் வசிக்கும் திரு க. வெங்கடாசலம் அவர்களின் 26.11.2018 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு 236/2018 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. தருமபுரி நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் விசாரணையின் போது முறையீட்டு மனுதாரர் அளித்த வாக்குமூலம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது :-

## ஆணை

தருமபுரி மாவட்டம், தருமபுரி நகராட்சிக்குட்பட்ட அமுதம் காலனி, 34–S/12 கதவு எண்ணிட்ட முகவரியில் வசிக்கும் திரு க. வெங்கடாசலம் என்பவர் அப்பகுதியில் வசிக்கும் திரு. ஸ்ரீனிவாசன், கட்டட அனுமதியின்றி புல எண்.70/1 மற்றும் 71/2–இல் கட்டப்பட்ட கட்டடம் குறித்து கீழ்க்காணும் முறைகேடுகளைத் தெரிவித்து அவற்றினை களையத் தவறிய நகராட்சி ஆணையர் மற்றும் அலுவலர்கள் மீது உரிய நடவடிக்கை எடுக்கக் கோரி முறையீடு செய்துள்ளார் :-

(1) கட்டட அனுமதியின்றி பொதுப்பாதையில் சுமார் 120 முதல்150 சதுர அடி பரப்பினை ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டடம் கட்டியது ;

(2) அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட கட்டிடத்தினை ஆய்வு செய்யாமலேயே சொத்து வரி விதிப்பு செய்ததுடன் வரன்முறை செய்தது ;

(3) கையூட்டு பெற்றுக் கொண்டு குறைவான சொத்து வரி விதித்தது ;

(4) பொதுப் பாதையில் ஆக்கிரமிப்பு செய்ததை மீட்கத் தவறிய நகராட்சி அலுவலர்கள் மீது நடவடிக்கை மேற்கொள்ளக் கோருவது.

2. முறையீட்டு மனுதாரரின் முறையீடு குறித்து நகராட்சி ஆணையர் தனது 18.12.2018 நாளிட்ட அறிக்கையினை சமர்ப்பித்துள்ளார். கட்டட அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட கட்டடம் குறித்து அக்கட்டட உரிமையாளர் திரு ஸ்ரீனிவாசன் என்பவருக்கு 1920–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், பிரிவு 216(1) (2)–இன் கீழ் ஆட்சேபனை அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டதென்றும் அதனைத் தொடர்ந்து கட்டட அனுமதியில்லாமல் கட்டப் பட்ட கட்டடத்திற்கு அனுமதி வழங்கக் கோரி தாக்கல் செய்யப்பட்ட விண்ணப்ப மனு, அக்கட்டடம் கட்டட விதிமுறைகளுக்கு மாறாகக் கட்டப்பட்டிருந்த நிலையில், அம்மனு நிராகரிக்கப்பட்டதென்று நகராட்சி ஆணையர் தெரிவித்துள்ளார். இந்நேர்வு சம்பந்தப்பட்ட மனைகளை நகர சார் ஆய்வாளர் ஆய்வு செய்ததில் மனைகளின் அளவீடு நகராட்சி பதிவேட்டில் சரியாகப் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதென்றும், ஆனால் பொதுப்பாதையின் அளவு மட்டும் 3.6 மீட்டர் என்ற அளவிற்குப் பதிலாக 4.6 மீட்டர் என்று பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப் பட்டுள்ளதென்று நகராட்சி ஆணையர் தெரிவித்துள்ளார். எனவே, பொதுப்பாதை ஆக்கிரமிப்பு எதுவும் உள்ளதாகப் பதிவு இல்லையென்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார். அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு அளவீடு செய்து வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதென்றும் ஆணையர் தெரிவித்துள்ளார்.

3. முறையீட்டு மனுதாரரிடம் 22.01.2019 அன்று விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வாக்குமூலம் பெறப்பட்டது. தனது முறையீட்டு மனுவில் தெரிவிக்கப்பட்ட விவரங்களையே விசாரணையின் போதும் உறுதி செய்தார். விசாரணையின் போது கூடுதல் ஆவணம் ஒன்றினையும் சமர்ப்பித்தார். கட்டட அனுமதி வழங்க மறுக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து நகராட்சி மேற்கொண்ட தொடர் நடவடிக்கை மற்றும் அனுமதி வழங்கப்படாத கட்டடத்திற்கு எதன் அடிப்படையில் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டதென்றும் வினவியுள்ளார். சுமார் 27 ஆண்டுகளுக்கு முன் தான் கட்டிய வீட்டிற்கு அரையாண்டு சொத்துவரி ரூ.97/– செலுத்தி வந்த நிலையில், 2017–ஆம் ஆண்டின் இரண்டாவது அரையாண்டு முதல் ரூ.1,446/– உயர்த்தி வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் ஆனால் கட்டட அனுமதி இல்லாமல் திரு ஸ்ரீனிவாசன் என்பவர் கட்டியுள்ள கட்டடத்திற்கு மட்டும் ரூ. 843/– மற்றும் 853/– என சொத்துவரி நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது குறித்து முறையீட்டு மனுதாரர் ஆதங்கப்பட்டுள்ளார். எனவே, அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்ட கட்டடம் குறித்து தான் புகார் செய்ததின் காரணமாகவே தன்னை பழிவாங்கும் விதத்தில் தனது வீட்டிற்கான அரையாண்டு சொத்து வரி உயர்த்தப்பட்டுள்ளதென்று நகராட்சி அலுவலர்கள் குறித்து குற்றச்சாட்டினை பதிவு செய்துள்ளார்.

4. தருமபுரி நகராட்சி அமுதம் காலனி புல எண்.70/1 மற்றும் 71/2–இல் திரு ஸ்ரீனிவாசன் என்பவரால் கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள் அனுமதியின்றியே கட்டப்பட்டுள்ளதென்று நகராட்சி ஆணையர் தெரிவித்துள்ளார். ஆனால், அக்கட்டடம் பொதுப்பாதையை ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டப்படவில்லை என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார். எனினும், அனுமதியின்றி அக்கட்டடத்திற்கு சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதென்றும், உரிய முறையில் அளவீடு செய்தபின்பே சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளதென்றும் நகராட்சி ஆணையர் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

5. ஒசூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட அமுதம் காலனி மூன்றாவது தெரு, புல எண்.70/1 மற்றும் 71/2– இல் கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள் எப்பொழுது கட்டப்பட்டன என்று தெரியவில்லை. எனினும், 1920–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், பிரிவு 216 (1) (2) –இன் கீழ் ஆட்சேபனை அறிவிப்பு வழங்கியதைத் தொடர்ந்து, கட்டட அனுமதி கோரி கட்டட உரிமையாளர் திரு ஸ்ரீனிவாசன் நகராட்சிக்கு 27.04.2017–இல் விண்ணப்பித்துள்ளார். ஆனால் விதிமுறைகளுக்கு மாறாகக் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளதால் கட்டட அனுமதி மறுக்கப்பட்டுள்ளது. எனினும், மேற்குறிப்பிட்ட சட்டத்தின் கீழ் அனுமதியளிக்கப்படாத கட்டடம் சம்பந்தமாக மேற்கொள்ளப்பட்ட தொடர் நடவடிக்கை குறித்த விவரம் தெரிவிக்கப்படவில்லை. இதுபோன்ற நேர்வு ஒன்றில், மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் W.P.No.13963/2018 எண்ணிட்ட நீதிப்பேராணை

மனு

உட்பட பல நீதிப்பேராணை தொகுப்பு மனுக்கள் அடங்கிய வழக்கொன்றில் 02.01.2019 அன்று ஒரு சிறப்பான தீர்ப்பினை வழங்கியுள்ளது. மேற்குறிப்பிட்ட தீர்ப்பாணையில் இதுபோன்ற நேர்வில் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் வழங்கிய ஆணையில் கீழ்க்காணும் வகையில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என ஆணையிடப்பட்டதை வலியுறுத்திக் கூறப்பட்டுள்ளது :-

"......If there is no Building Plan, deviations if any, have got to be removed by the petitioner. If not, the authorities are entitled to remove the same in accordance with law, recovering the demolition costs from the petitioner."

மேலும், ஆக்கிரமிப்பு மற்றும் முறையற்ற கட்டுமானங்கள் குறித்து நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டிய பணியாளர்களின் கடமை குறித்து கீழ்க்கண்டவாறு மேற்படி வழக்கில் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் கருத்துரைத்துள்ளது :-

"We are of the view that any records or statements made by the Staff, who are dealing with the encroachment and illegal construction, are found to be false, it would amount to not only dereliction of duty, but also attract moral turpitude."

மேலும், மேற்குறிப்பிட்ட தீர்ப்பின் அடிப்படையில் நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு உரிய சுற்றறிக்கை அல்லது ஆணை வழங்கவும் அரசுக்கு ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்குறிப்பிட்ட நீதிமன்றத் தீர்ப்பின் அடிப்படையிலும், அரசு வழங்கவுள்ள சுற்றறிக்கை அல்லது ஆணையின் அடிப்படையிலும் இந்நேர்வு சம்பந்தப்பட்ட கட்டடம் குறித்து உரிய சட்டப்படியான நடவடிக்கையை மேற்கொள்ளுமாறு தர்மபுரி நகராட்சி ஆணையருக்கு அறிவுறுத்தி ஆணையிடப்படுகிறது. மேலும், இந்நேர்வில் முறையிடப்பட்ட பொதுப்பாதை ஆக்கிரமிப்பு குறித்த நகராட்சி பொறியாளர் மற்றும் ஆணையாளர்(பொறுப்பு) சமர்ப்பித்த 18.12.2018 நாளிட்ட அறிக்கை குறித்து ஆய்வு செய்து உரிய குறிப்புரையை 30 நாட்களுக்குள் சமர்ப்பிக்கும்படி நகராட்சி நிர்வாக மண்டல இயக்குநர், சேலம், அவர்களுக்கு அறிவுறுத்தி ஆணையிடப்படுகிறது.

**2019**–ஆம் ஆண்டு, **ஜனவரி** திங்கள், **29**–ஆம் நாளன்று, என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

--//ஒப்பம்//--

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

செயலாளர்.

பெறுநர்

1. திரு K. வெங்கடாசலம்,
   34, S–12, அமுதம் காலனி,
   தருமபுரி – 1.

2. நகராட்சி ஆணையர்,
   தருமபுரி நகராட்சி,
   தருமபுரி.

நகல் : முறைமன்ற நடுவரின் நேர்முக எழுத்தர்
பிரிவு அலுவலர் (நிர்வாகம்)
பேரூராட்சி பிரிவு – 3
இ.கோ. / உதிரி