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., (ஓ)
****

முறையீட்டு மனு எண். 148/ந/2019
நாள் : 28/02/2020

திரு A. சுப்புராஜ்,
விசுவாசபுரம், – **முறையீட்டு மனுதாரர்**
தேனி மாவட்டம்.

நகராட்சி ஆணையர்,
தேனி – அல்லிநகரம் நகராட்சி, – **எதிர் மனுதாரர்**
தேனி மாவட்டம்.

தேனி மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் வட்டம், விசுவாசபுரம், பிரதான சாலை என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு A. சுப்புராஜ் அவர்களின் 19.09.2019 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு 148/2019 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் முறையீடு குறித்து நகராட்சி ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கை, விசாரணையின் போது முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் நகராட்சி அலுவலர்கள் அளித்த வாக்குமூலங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது :–

ஆணை

தேனி மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் வட்டம், விசுவாசபுரம், பிரதான சாலை என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு A. சுப்புராஜ் என்பவர், தேனி–அல்லி நகர நகராட்சிக்குட்பட்ட நகர நில அளவை எண்.17–இல் 5½ செண்ட் நிலம் வருவாய்த் துறை ஆவணங்களின் படி தனக்கும் தனது சகோதரருக்கும் பாத்தியப்பட்டதென்றும், எனினும் அந்நிலத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்திற்கு சொத்திற்கு சம்பந்தமில்லாத திரு A. பாண்டியன் மற்றும் திரு V. சுப்பாராவ் ஆகியோர் பெயர்களில் சொத்துவரி விதிப்பு நகராட்சியால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்றும் இது சம்பந்தமாக தேனி–அல்லி நகர நகராட்சி ஆணையருக்கு பலமுறை முறையிட்டும் எவ்வித நடவடிக்கையும் நகராட்சி ஆணையர் மேற்கொள்ளாத நிலையில், நகராட்சி ஆணையருக்கு கடைசியாக அனுப்பிய 17.09.2019 நாளிட்ட கடித நகலினை உரிய ஆவணங்களுடன் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் சமர்ப்பித்துள்ளார். நகராட்சி ஆணையருக்கு முகவரியிட்ட மேற்குறிப்பிட்ட கடிதத்தில், சொத்துவரி விதிக்கப் பட்டுள்ள நபர்களில் ஒருவரான திரு A. பாண்டியன் காலமாகிவிட்டதால் அவரது பெயரில் உள்ள சொத்துவரி விதிப்பினை அவரது வாரிசுதாரர்கள் பெயர்களில் மாற்றம் செய்திட முயற்சிகள் நடைபெறுவதாகவும், தேனி சார்பு நீதிமன்ற நீதிபதி மூலம் கிரயம் பெற்ற மேற்குறிப்பிட்ட நிலத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்திற்கு தவறுதலாக திரு A. பாண்டியன் மற்றும் திரு A. சுப்பாராவ் ஆகியோர் பெயர்களில் தாக்கலாகி உள்ள சொத்து வரி விதிப்பினை நீக்கம் செய்வதுடன் தவறுதலாக சொத்துவரி தாக்கல்

செய்யப்பட்ட நபர்களின் வாரிசுதாரர்கள் பெயர்களில் சொத்துவரி விதிப்பு மாற்றம் செய்வதை தடுத்து நிறுத்தவும் கோரியுள்ளார். மேலும், தன் பெயரிலும் தனது சகோதரர் பெயரிலும் சொத்துவரி விதிப்பினை மாற்றம் செய்ய நகராட்சி ஆணையருக்கு ஆணையிடக்கோரியும் முறையிட்டுள்ளார்.

2. முறையீட்டு மனுதாரரின் முறையீடு குறித்து நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை பெறப்பட்டது. மேலும், தேனி அல்லி நகரம் நகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளரிடம் விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வாக்குமூலம் பெறப்பட்டது. சொத்துவரி விதிக்கப்பட்ட கட்டடம் 2012–13–ஆம் நிதி ஆண்டில் திரு A. முனியப்பன் பெயரில் இருந்தது என்றும், 2011–ஆம் ஆண்டு பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தின் அடிப்படையில் திரு A. பாண்டியன் பெயருக்கு 2013–ஆம் ஆண்டில் சொத்து வரி பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டது என்று விசாரணையின் போது தெரிவித்தார். மேலும், வணிகப்பயன்பாட்டிற்கான சொத்து வரி விதிப்பு மேற்குறிப்பிட்ட கட்டடத்திற்கு 2013–ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்டது என்றும் தெரிவித்தார்.

3. தேனி அல்லி நகரம் நகராட்சியில் 15.12.2011 முதல் 01.03.2016 வரை ஆணையர் பொறுப்பில் இருந்த நகராட்சி பொறியாளர் திரு. செ. இராஜராம் என்பவரிடம் விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வாக்குமூலம் பெறப்பட்டது. இந்நேர்வு சம்பந்தப்பட்ட கட்டடத்திற்கு திரு A. பாண்டியன் பெயரில் சொத்துவரி விதிப்பு மாற்றம் செய்யும் பொழுது தான்தான் ஆணையாளர் பொறுப்பில் இருந்ததாகவும் விசாரணையின் போது அவர் தெரிவித்தார். தேனி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 02.09.2011 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் அடிப்படையில் திரு A. பாண்டியன் பெயருக்கு சொத்து வரி விதிப்பு பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டது என்றும் அப்பொழுது 30.11.1993–இல் பதிவு செய்யப்பட்ட 3653/93 எண்ணிட்ட தாய்பத்திர ஆவணத்தை தாக்கல் செய்தனர் என்றும் தெரிவித்தார். மேற்குறிப்பிடப்பட்ட இரண்டு பத்திரப் பதிவு ஆவணங்களிலும் முறையீடு சம்பந்தப்பட்ட வழக்கிலுள்ள நகர நில அளவை எண்.17 குறிப்பிடப்படவில்லை என்றும் ஆனால் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ள கட்டடம் நகர நில அளவை எண்.17–இல் உள்ளது என்றும் தெரிவித்தார்.

4. இந்நேர்வின் முறையீட்டு மனுதாரரிடம் 13.11.2019 அன்று விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வாக்குமூலம் பெறப்பட்டது. தனது எதிர்தரப்பினர்களான திரு A. முனியப்பன் மற்றும் திரு A. பாண்டியன் ஆகிய இருவரும் நகர நில அளவை எண்.18–இல் உள்ள நிலத்தை சுப்பாராவ் என்பவரிடமிருந்து கிரயம் பெற்றுள்ளனர் என்றும் ஆனால் அவர்கள் நில அளவை எண்.17–ஐ ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டடம் கட்டிவிட்டனர் என்று விசாரணையின் போது முறையீட்டு மனுதாரர் தெரிவித்தார். நகர நில அளவை எண்.17–இல் உள்ள 5½ சென்ட் நிலம் இந்நேர்வின் மனுதாரரான தனக்கும் தனது சகோதரருக்கும் பாத்தியப்பட்டது என்றும் அந்நிலத்தில் உள்ள கட்டடத்திற்கு வேறு எவருக்கும் தேனி நகராட்சி சொத்துவரி விதிப்பு செய்ய இயலாது என்றும், மாறாக விதிக்கப்பட்ட சொத்துவரி விதிப்பு இரத்து செய்யப்பட வேண்டிய ஒன்று என்றும் விசாரணையின் போது தெரிவித்தார்.

5. இந்நேர்வு சம்பந்தப்பட்ட நிலம் சம்பந்தமான உரிமை குறித்த பிரச்சினை 2005–ஆம் ஆண்டிலிருந்து நடைபெற்று வருவதாகத் தெரிகிறது. தேனி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் 20.09.2005 நாளிட்ட செயல்முறை ஆணை எண்.51726/டி4 2005–இல் தேனி–அல்லி நகரம், வார்டு–C, பிளாக்–34, சர்வே எண். 546–இல் புதிய நகர நில அளவை எண்.17–இல் 5½ செண்ட் இடம் திரு S. பாண்டியன் மற்றும் திரு K. செல்வம் ஆகிய இருவருக்கும் முன்பாத்திய அனுபவம் மற்றும் கிரயபத்திர ஆவணங்களின் படியும் தனித்து பாத்தியப்பட்டது என்று உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. அவர்களிடமிருந்து முறையீட்டு மனுதாரர்கள் மேற்படி நிலத்தை கிரையம் பெற்றுள்ளனர். எனவே, மேற்படி நிலம் முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் அவரது சகோதரர் ஆகியோருக்கு வருவாய் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் பாத்தியப்பட்டுள்ளதென உறுதியாகிறது.

மேற்படி நகர நில அளவை எண்.17–ல் உள்ள நிலத்தை தேனி சார்பு நீதிமன்ற நீதிபதி அவர்களால் ஆவண எண்.7090/2017–இன் படி முறையீட்டு மனுதாரர்களுக்கு கிரயம் செய்து தரப்பட்டுள்ளது. மேலும், தேனி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் திரு V. சுப்பாராவ் என்பவரால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட அசல் வழக்கு எண்.263/06–இல் வழங்கப்பட்ட 23.12.2010 நாளிட்ட தீர்ப்பிலும் திரு S. பாண்டியன் மற்றும் திரு K. செல்வம் ஆகிய இருவருக்கும் சாதகமாக தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், தேனி வட்டாட்சியர் தனது 18.06.2014 நாளிட்ட குறிப்பாணையில் புல எண்.17–இல் தார்ச்சாலை 25¾ சென்ட் ஆகவும் கட்டடங்கள் கட்டி கடைகளாக உள்ள பகுதி 3¼ சென்ட் மற்றும் புல எண்.18–இல் குடியிருப்பவர்கள் புல எண்.17–ஐ ஆக்கிரமிப்பு செய்து கடைகளின் வாசல் பகுதியாக 2 சென்ட் ஆக மொத்தம் 5¼ சென்ட் ஆக்கிரமிப்பில் உள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார். மேலும், முறையீட்டு மனுதாரர் அனுபவத்தில் உள்ள மனை நிலம் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு நகர நில அளவை ஆவணத்தில் உரிய பதிவுகளும் செய்யப்பட்டுள்ளன.

6. இந்நிலையில், அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட இந்நேர்வு சம்பந்தப்பட்ட கட்டடத்திற்கு 2002–ஆம் ஆண்டு முறையீட்டு மனுதாரரின் எதிர்தரப்பினரான திரு A. முனியப்பன் பெயரில் சொத்துவரி விதிப்பு தாக்கலாகி உள்ளது. மேற்குறிப்பிட்ட சொத்துவரி விதிப்பு எந்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அவர் பெயரில் தாக்கல் செய்யப்பட்டது எனக் கண்டறிய இயலவில்லை. எனினும், திரு A. முனியப்பன் பெயரில் 125/9587, 125/9588 எண்களில் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டிருந்த நிலையில், அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட அக்கட்டிடம் குறித்து 1920–ஆம் ஆண்டு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், பிரிவு 216(1) & (2)–இன் கீழ் 23.05.2007 அன்று அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. அவ்வறிவிப்பில், அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட மேற்குறிப்பிட்ட கட்டடத்தினை 7 நாட்களுக்குள் இடித்து அப்புறப்படுத்த வேண்டும் என்றும் தவறும் நிலையில் நகராட்சி மூலம் அக்கட்டடம் இடித்து அகற்றப்படுவதுடன் அதற்கான செலவுத் தொகையும் வசூலிக்கப்படும் என திரு A. முனியப்பன் அவர்களுக்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனினும், அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட அக்கட்டடம் திரு A. முனியப்பன் மற்றும் நகராட்சியால் இன்றைய நாள்வரை இடித்து அகற்றப்படாமலேயே உள்ளது. இந்நிலையில், திரு A. பழனியப்பன் பெயரில் பாகப்பிரிவினை ஆவணத்தின் அடிப்படையில், 2013–ஆம் ஆண்டில் சொத்துவரி விதிப்பு மாற்றம் செய்து ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. சொத்துவரி விதிப்பு பெயர் மாற்றம் செய்து ஆணையிடப்பட்ட திரு A. பழனிப்பன் காலமாகிவிட்டதால் அவர் வாரிசுதாரர்கள் பெயர்களில் சொத்துவரி விதிப்பு மாற்றம் செய்யக்கூடாது என்றும், தனது முந்தைய நில உரிமையாளர்களின் பெயரில் பட்டா தாக்கலாகி உள்ள அந்நிலத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்திற்கான சொத்துவரி விதிப்பினை முறையீட்டு மனுதாரரான தன் பெயரிலும் தனது சகோதரர் திரு A. சங்கர் பெயரிலும் மாற்றம் செய்யப்படவேண்டுமென முறையிடப்பட்டுள்ளது.

7. இந்நேர்வில், நிலம் சம்பந்தப்பட்ட நில கிரய ஆவணங்கள் அடிப்படையில் முறையீட்டு மனுதாரரின் முந்தைய உரிமையாளர்களின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் பதிவுகள் உள்ளன. மேலும், 24.11.2017 நாளிட்ட ஆவண எண்.7090/2017 இல் தேனி மாவட்ட சார்பு நீதிமன்ற நீதிபதி அவர்களால் மனுதாரர்களுக்கு தேனி-அல்லி நகரம், வார்டு சி, பிளாக் 34, நகரநில அளவை எண். 17 இல், அயன் சர்வே எண். 546 ல் உள்ள 31 செண்ட் மனை நிலத்தில் 5½ செண்ட் பகுதி நிலத்தை முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் அவர் சகேதாரர் பெயரில் கிரையம் செய்து தரப்பட்டுள்ளது. மேலும், சுமார் 18 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட கட்டடத்தினை இடித்து அகற்றுவதற்கு நகராட்சியால் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டும், அக்கட்டடம் அகற்றப்படாமல் இருப்பது பெயரளவில் மட்டுமே அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளதாகக் கருத நேரிடுகிறது. மேலும், தவறு செய்துள்ள நபர் பெயரிலும் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. 1920–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகராட்சிகளின் சட்டப் பிரிவுகளின் கீழ் சுமார் 18 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட கட்டடத்தினை அகற்ற நகராட்சி எந்தவித நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளாதது மிகவும் கண்டிக்கத்தக்கது. மேலும், மேற்குறிப்பிட்ட கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிக்கப்பட்ட கோப்பு

காணாமால் போனதால் எந்த ஆவணங்கள் அடிப்படையில் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டது என்பதையும் கண்டறிய இயலவில்லை. தவறை மறைப்பதற்காகவே கோப்பு தொலைக்கப்பட்டதாக ஒரு நிகழ்வு நடந்துள்ளதோ என்ற ஐயமும் எழுகின்றது. தேனியில் ஒரு சொத்திற்கு பலபேர் ஆவணங்கள் வைத்துள்ளார்கள் என்றும், எனவே, பரிசீலினை செய்வதற்கு கடினமாக இருந்தது என்று ஆணையாளர் பொறுப்பில் இருந்த நகராட்சி பொறியாளர் ஒப்புதல் வாக்குமூலம் அளித்துள்ளார். எனவே, இந்நேர்வில் அவர் மிகவும் கவனமாக பரிசீலனை செய்திருக்க வேண்டும். இந்நிலையில் முறையீட்டு மனுதாரரின் எதிர்தரப்பினர் தாக்கல் செய்த பாகப்பிரிவினை ஆவணம் மற்றும் மூலஆவணங்களில், வழக்கில் உள்ள 17 எண்ணிட்ட நகரநில அளவை எண் குறிப்பிடப்படாத நிலையில், அந்நிலத்தில் உள்ள அக்கட்டிடத்திற்கு எதிர்தரப்பினர் பெயரில் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டது முறையற்றதாகும். மேலும், சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ள திரு A. பாண்டியன் என்பவர் காலமாகிவிட்ட நிலையில், சொத்துவரி விதிக்கப்பட்ட நபரிடம் எந்தவித விசாரணையும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் மேற்கொள்ள இயலவில்லை. எனவே, முறையான ஆவணங்களின்றி மேற்குறிப்பிட்ட கட்டடத்திற்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்துவரியினை இரத்து செய்து இம்முறைகேடுகளுக்கு காரணமான நகராட்சி ஆணையாளர் மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது துறைரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு நகராட்சி நிர்வாக ஆணையருக்கு இம்முறைமன்ற நடுவம் பரிந்துரை செய்கிறது. மேலும், முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ள நபரின் வாரிசுதாரர்கள் தாக்கல் செய்யும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வருவாய் துறையின் நில அளவையருடன் சம்பந்தப்பட்ட மனை நிலத்தை நேராய்வு செய்து T.S.No.17 சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்து உரிய நபர்களுக்கு விதிகளின்படி சொத்துவரி விதிப்பு செய்திட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு தேனிஅல்லி நகரம் நகராட்சி ஆணையருக்கு அறிவுறுத்தி ஆணையிடப்படுகிறது.

2020–ஆம் ஆண்டு, பிப்ரவரி திங்கள், **28**–ஆம் நாளன்று, என்னால் கையொப்பமிட்டு, அலுவலக முத்திரையிட்டு ஆணையிடப்படுகிறது.

--//ஒப்பம்//--

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

செயலாளர்.

16.3.2020

16/3/2020

பெறுநர்

1. திரு A. சுப்புராஜ்,
   மெயின் தெரு,
   விசுவாசபுரம்,
   போடி நாயக்கனூர் வட்டம்,
   தேனி மாவட்டம்

2. **நகராட்சி ஆணையர்,**
   தேனி – அல்லிநகரம் நகராட்சி,
   தேனி மாவட்டம்

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