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 : மு. மாலிக் பெரோஸ் கான், இ.ஆ.ப (ஓ)

****

ஆணை எண். 0015/2021
நாள்.15.12.2021

1) திரு.K.முனீஸ்வரன்,
சாத்தூர்.

2) திரு.N.தங்கவேல்,
சாத்தூர். – முறையீட்டு மனுதாரர்கள்

ஆணையாளர்
சாத்தூர் நகராட்சி – எதிர்மனுதாரர்

விருதுநகர் மாவட்டம், சாத்தூர், பஜனைமடம், மேற்குத் தெரு, 1/1 எண்ணிட்ட முகவரியில் வசிக்கும் திரு.K.முனீஸ்வரன் அவர்களின் 09.02.2021 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 11.02.2021 அன்று பெறப்பட்டது. அதே போன்று விருதுநகர் மாவட்டம், சாத்தூர், பஜனைமடம், மேற்குத் தெரு, 13 எண்ணிட்ட முகவரியில் வசிக்கும் திரு.N.தங்கவேல், அவர்களின் 11.03.2021 நாளிட்ட முறையீட்டு மனுவும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 15.03.2021 அன்று பெறப்பட்டது. இரண்டு மனுதாரர்களின் புகார்களும் ஒரே பொருள் கொண்டதாக இருப்பதால் இருவருடைய மனுக்களுக்கும் 15/2021 என்ற ஒரே எண்ணிட்ட முறையீட்டு எண்ணாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரர்கள் அளித்த மனுக்கள், அவர்களிடம் பெறப்பட்ட வாக்குமூலங்கள், சாத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் அளித்த வாக்குமூலம், முறையீட்டு மனுதாரர்களது மனுக்கள் மீது அவர் அளித்த அறிக்கை மற்றும் அவர் சமர்பித்த ஆவணங்கள் ஆகியவை கவனமுடன் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணுமாறு ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

விருதுநகர் மாவட்டம், சாத்தூர், பஜனைமடம், மேற்குத் தெரு, 1/1 எண்ணிட்ட முகவரியில் வசிக்கும் திரு.K.முனீஸ்வரன் அவர்களின் 09.02.2021 நாளிட்ட தனது மனுவில் விருதுநகர் மாவட்டம் சாத்தூர் நகராட்சியில் வார்டு எண்.17, கதவு எண்.5, பஜனை மடம் வடக்கு தெரு என்ற முகவரியில் அமைந்துள்ள கட்டிடத்தில் இயங்கி வரும் திருமண மண்டபத்திற்கு சொத்து வரியை, பயன்பாடு மாற்றி குடியிருப்பு என நிர்ணயம் செய்ததால் நகராட்சிக்கு வரி இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது என புகார் தெரிவித்துள்ளார். மேலும் மேற்சொல்லப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு

சாத்தூர் நகராட்சியிலிருந்து கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படவில்லை என்பதற்கான ஆதாரமாக சாத்தூர் நகராட்சியின் பொது தகவல் அலுவலரிடமிருந்து தகவல் அறியும் சட்டம் 2005-ன் கீழ் பெறப்பட்ட கடிதம் ந.க.எண்.491/2019/எப்1 நாள்.11.07.2019 ன் நகலை மனுதாரர் தன் மனுவுடன் இணைத்தனுப்பியுள்ளார்.

மேலும் கட்டிடத்தின் உரிமையாளர் திருமதி.புஷ்பாதேவி அவர்களால் இக்கட்டிடத்திற்கு குடியிருப்பு என்ற சொத்துவரியை 04.11.2019 அன்று செலுத்தியதற்கான சான்றாக இணையதளத்தில் பெறப்பட்ட நகலையும் தன் மனுவில் இணைத்தனுப்பியுள்ளார். விருதுநகர் மாவட்டம், சாத்தூர், பஜனைமடம், மேற்கு தெரு, 18 எண் என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.N.தங்கவேல் என்பவர் 11.03.2021 நாளிட்ட தனது மனுவில் சாத்தூர் நகராட்சி 17வது வார்டு கதவு எண்.5 பஜனை மடம், வடக்கு தெரு என்ற முகவரியில் செயல்பட்டு வரும் வணிக கட்டிடத்திற்கு குடியிருப்பு என வரி நிர்ணயம் செய்து நகராட்சிக்கு வரி இழப்பு செய்தது தொடர்பாக புகார் தெரிவித்துள்ளார்.

2. இந்நேர்வில் இம்முறைமன்றத்தின் 01.03.2021 நாளிட்ட அழைப்பாணை மூலம் முதல் மனுதாரர் திரு.K.முனீஸ்வரன் மற்றும் சாத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் ஆகியோரை 10.03.2021 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது. 10.03.2021 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் நடந்த விசாரணையில் முறையீட்டு மனுதாரர் திரு.K.முனீஸ்வரன், அவர்கள் ஆஜரானார். சாத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் விசாரணைக்கு ஆஜராகவில்லை.

மனுதாரர் திரு.K.முனீஸ்வரன் அவர்கள் கீழ்க்காணுமாறு தன் வாக்குமூலத்தை அளித்துள்ளார்:-

“சாத்தூர் நகராட்சி, வார்டு எண்.17, கதவு எண்.5, பஜனை மடம், வடக்கு தெருவில் உள்ள கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படவில்லை. இக்கட்டிடத்தில் திருமண மண்டபம் ஒன்று கட்டப்பட்டு இயங்கி வருகிறது. அம்மண்டபத்திற்கு, வீடுகளுக்கு வசூலிக்கப்படும் வரியே நகராட்சி அலுவலர்களால் வசூலிக்கப்படுகிறது. வணிக நோக்கத்தில் இயங்கும் அக்கட்டிடத்திற்கு வணிகத்திற்கான வரியை வசூல் செய்வதில்லை. எனவே, கட்டட அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்ட மேற்கண்ட திருமண மண்டபம் இயங்காமல் தடுத்திடவும், அம்மண்டபத்திற்கு சீல் வைத்திடவும் கேட்டுக் கொண்டுள்ளார்”.

3. இம்முறைமன்ற நடுவ 26.07.2021 நாளிட்ட அழைப்பாணை மூலம் இரண்டாவது மனுதாரர் திரு.N.தங்கவேல் மற்றும் சாத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் ஆகியோர் 26.08.2021 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது:-

26.08.2021 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் நடந்த விசாரணையில் மனுதாரர் திரு.N.தங்கவேல் அவர்கள் ஆஜராகி கீழ்க்காணுமாறு வாக்குமூலம் அளித்துள்ளார்:-

“விருதுநகர் மாவட்டம், சாத்தூர் நகராட்சி, பஜனைமடம் வடக்கு தெரு, எண்.5 ல் அமைந்திருக்கும் கட்டிடம் ஒன்றிற்கு வரி விதிப்பு குறைவாக செய்யப்பட்டுள்ளது. சௌந்திரபாண்டியன் பஞ்சவர்ணம்மாள் மன்றம் என பெயர் உள்ள அக்கட்டிடம் திருமண மண்டபமாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. அக்கட்டிடத்திற்கு வணிகத்திற்கான வரி

விதிக்காமல் குடியிருப்பிற்கான வரியை விதித்து சாத்தூர் நகராட்சிக்கு நிதி இழப்பு ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்கண்ட திருமண மண்டபத்தை மறு அளவீடு செய்து, அதற்கான உரிய வரியை விதிக்க தேவையான நடவடிக்கையினை எடுக்குமாறு இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என்று தெரிவித்துள்ளார்.

4. 15.04.2021 அன்று இம்முறை மன்றத்தில் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு இம்முறைமன்றத்தின் 30.03.2021 நாளிட்ட அழைப்பாணை மூலம் சாத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டார். ஆனால் கொரானா தொற்று காரணத்தினால் அன்று விசாரணை நடத்தப்படவில்லை. 26.08.2021 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் விசாரணைக்கு ஆணையர் ஆஜரானார். இந்நேர்வில் முறையீட்டு மனுதாரர்கள் திரு.K.முனீஸ்வரன் மற்றும் திரு.N.தங்கவேல் ஆகியோரின் முறையீட்டு மனுக்களில் கூறப்பட்டுள்ள புகார்கள் ஒத்தவையாக இருப்பதால் இருவரது மனுக்களிலும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள புகார்களுக்கும் ஒரே வாக்குமூலமாக கீழ்க்காணுமாறு சாத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் வாக்குமூலம் அளித்துள்ளார்:-

"விருதுநகர் மாவட்டம் சாத்தூர் நகராட்சி பஜனை மடம் வடக்கு தெரு, எண்.5-ல் அமைந்திருக்கும் கட்டிடம் சௌந்திரபாண்டியனார் பஞ்சவர்ணம்மாள் மன்றம் என்கின்ற பெயரில் திருமண மண்டபமாக இயங்கி வருகிறது. நகராட்சியின் மாதாந்திர வரி விதிப்புப் பட்டியல் பதிவேட்டின்படி 1992-93 ஆம் ஆண்டு முதலே அக்கட்டிடத்திற்கு வணிக வரி விதிக்கப்பட்டு நகராட்சியால் வரி வசூலிக்கப்பட்டு வருகிறது எனவும், மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கான கட்டட அனுமதி, நகராட்சியாலும், மற்றும் நகரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களாலும் (Deputy Director, Town and Country Plan) 1994 ஆம் ஆண்டிலேயே அனுமதி மறுக்கப்பட்டுவிட்டது. இதற்கான ஆவண நகல் மற்றும் மேற்கண்ட நிகழ்வு குறித்த விரிவான அறிக்கை ஆகியவற்றை இன்னும் 1 வார காலத்திற்குள் இம்முறை மன்றத்தின் முன் சமர்ப்பிக்கிறேன் எனவும் மேலும், மேற்கண்ட திருமண மண்டபத்தை மறு அளவீடு செய்து குறைகள் ஏதும் இருப்பின் அதனை சரி செய்து அத்திருமண மண்டபத்திற்கு உரிய வரி விதிப்பு செய்து, வரி வசூல் செய்யப்படும் எனவும் தெரிவித்துள்ளார்".

5. இதனை தொடர்ந்து சாத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் நேரடி ஆய்வு செய்து 31.08.2021 நாளிட்ட தனது அறிக்கையை கீழ்க்காணுமாறு சமர்ப்பித்துள்ளார்:-

- மேற்படி திருமண மண்டப கட்டிடம் நகராட்சி ஆணையரால் நேரடி ஆய்வு செய்யப்பட்டு 1992-1993 முதல் இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் தரைத்தளத்திற்கு கிழமேல் 45, தென்வடல் 52ம், முதல் தளத்திற்கு கிழமேல் 40, தென்வடல் 52, இரண்டாம் தளத்திற்கு கிழமேல் 41, தென்வடல் 41, தென்வடல் 9 என அளவாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு, அதற்கு திருமண மண்டபம் (வணிகப்பயன்பாடு) என்ற அடிப்படையில் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு தற்போது வரை வணிகப் பயன்பாட்டின் அடிப்படையில் வருடத்திற்கு ரூ.8,840/- என வசூல் செய்யப்பட்டு வருகிறது.

- அதன்படி சாத்தூர் நகராட்சி ஆணையாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் நகரமைப்பு ஆய்வாளர் ஆகியோர் அனைவரும் சாத்தூர், விருதுநகர் மாவட்டம், 5, பஜனை மடம் வடக்குத் தெரு, வார்டு எண்,17-ல் திரு.லால்.சௌந்திரபாண்டியன் தற்போது புஷ்பாதேவி என்ற பெயரில் செயல்பட்டு வரும் கட்டிடம் திருமண மண்டபமாக செயல்பட்டு வருகிறது எனவும், அளவீடுகள் சரியாக உள்ளது. எனவே தற்போது கணினியில் வரிவிதிப்பு எண்.128/11775-ற்கு குடியிருப்பு என

வருவதை வணிகப்பயன்பாடாக மாற்றம் செய்துவிட்டால் இந்நகராட்சிக்கு எவ்வித நிதியிழப்பு ஏதுமில்லை.

- மேற்படி இக்கட்டிடத்திற்கு திரு.எஸ்.சௌந்தரபாண்டியன் தெருவில் வானுவர் பஜனை மடத் தெரு சமுதாயக்கூடம் என்று கட்டிட அனுமதி கேட்டு அலுவலக எண்.23/92ன்படி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டுள்ளது. கட்டிட விதிகள் 11(2) (9), 11(4) 14(1) மற்றும் 14(2), (3) (4) & (5) ஆகியவற்றிலிருந்து விலக்கு மறுக்கப்படுகிறது. கட்டிட விதிகள் பொது கட்டிட விதிகள் பெருமளவில் பாதிப்பதால் திட்ட விதி 18 (1) இசைவு மறுக்கப்படுகிறது. மேலும், சென்னை நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களுக்கு கட்டிட அனுமதி பெற பிரேரணை அனுப்பி வைக்கப்பட்டதில் 22.08.1994-ம் தேதிய மூ.மூ.17507/94பஏ/ம் எண் நடவடிக்கைகளில் விதிகளை தளர்த்த இசைவும் மறுக்கப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிவிக்கப்படுகிறது. எனவே கட்டிட விதிகள், திட்டவிதி பாதிப்பதால் திருத்திய கட்டிட வரைபடங்களுக்கு அனுமதி மறுக்கப்படுகிறது. மேலும் மாதாந்திர பட்டியலின்படி வரிநிர்ணயம் சரியாக செய்யப்பட்டுள்ளது" என்று தெரிவித்துள்ளார்.

6. இந்நேர்வில் முறையீட்டு மனுதாரர்களது மனுக்கள், விசாரணையின் போது அவர்களிடம் பெறப்பட்ட வாக்குமூலங்கள், சாத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் அளித்த வாக்குமூலம் மற்றும் திருமண மண்டபத்தை மறு அளவீடு மற்றும் ஆய்வு செய்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட அறிக்கை ஆகியவை கவனமாக பரிசீலினை செய்யப்பட்டன.

7. மேற்கண்ட விவரங்களின்படி முறையீட்டு மனுதாரர்களின் புகார் மனுக்கள் மற்றும் இம்முறைமன்ற நடுவ விசாரணை நடவடிக்கைகளுக்கு பின்னரே, அனுமதியற்ற கட்டடத்தில் கள ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட திருமண மண்டபம் சம்பந்தமான வரிவிதிப்பு மற்றும் கட்டிட அனுமதி பெறாதது போன்ற தகவல்கள் சேகரிக்கப்பட்டு அறிக்கை அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

சாத்தூர் நகராட்சி ஆணையரின் மேற்படி அறிக்கை பதிவு செய்யப்படுவதுடன், மேற்படி அனுமதியற்ற கட்டிடம் மீதான சட்ட / விதிகளின்படியான நடவடிக்கைகளை துரிதமாக எடுக்குமாறும் வலியுறுத்தி அவ்வாறே ஆணையிடப்படுகிறது. மேலும் இந்நேர்வில் 1994-ல் கட்டிட அனுமதி மறுக்கப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு வணிக வரி ஏற்படுத்தி 2021 வரை புகாருக்குட்பட்ட அனுமதியற்ற பொதுக் கட்டிடம் மீது எந்தவொரு சட்டபூர்வ நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் காலம் கடத்தியமை மற்றும் கடமை தவறியமைக்கு சம்பந்தப்பட்ட நகராட்சி ஆணையாளர்கள் மற்றும் பணியாளர்கள் மீது உரிய துறைவாரியான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளுமாறு நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநருக்கு பரிந்துரைத்து அவ்வாறே ஆணையிடப்படுகிறது.

மேலும் 1992-1993 ஆம் ஆண்டு முதல் மேற்சொல்லப்பட்ட திருமண மண்டபத்திற்கு வணிக பயன்பாடு என்ற அடிப்படையில் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வசூல் செய்யப்பட்டு வருகிறதா என்பதையும் வரி செலுத்திய ரசீது புத்தகங்கள் மற்றும் வரி செலுத்திய பதிவேடுகளை முறையாக ஆய்வு செய்து உறுதி செய்யுமாறும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது. 1992-93 லிருந்து வணிகப் பயன்பாட்டின் அடிப்படையில் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டிருந்த கட்டிடத்திற்கு தற்போது கணினியில் வரிவிதிப்பு எண்.128/11775-க்கு குடியிருப்பு பயன்பாடாக மாற்றலாகி இருப்பதையும் அறியமுடிகிறது. வணிக பயன்பாட்டு கட்டிடத்தை குடியிருப்பு பயன்பாடாக மாற்றியதால் ஏற்பட்ட அனைத்து நிதி இழப்பிற்கும்

சம்பந்தப்பட்ட நகராட்சி ஆணையர் மற்றும் வருவாய் ஆய்வாளர் மீது உரிய துறைரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநருக்கு அறிவுறுத்தி ஆணையிடப்படுகிறது. மேலும் இந்த வருவாய் இழப்பீட்டை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்களிடமிருந்து வசூலிக்கவும் ஆணையிடப்படுகிறது.

2021 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 15 ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1) திரு.K.முனீஸ்வரன்,
1/1, பஜனை மடம் மேற்குத் தெரு,
சாத்தூர் - 626 203, விருதுநகர் மாவட்டம்.

2) திரு.N.தங்கவேல்,
18, பஜனை மடம் மேற்குத் தெரு,
(தனலெட்சுமி தியேட்டர் அருகில்),
சாத்தூர் - 626 203, விருதுநகர் மாவட்டம்.

3) ஆணையாளர்,
சாத்தூர் நகராட்சி அலுவலகம்,
சாத்தூர்.

4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நெ.75, சாந்தோம் மெயின் ரோடு,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை – 28.

நகல்.
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்
உதவி பதிவாளர்
நகல். இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்.