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 பெரோஸ்கான், இ.ஆ.ப (ஓ)

ஆணை எண். 031/பேரூ/2021

நாள்13.10.2021

திரு. M. ராஜசேகரன்,
பொத்தனூர், நாமக்கல் மாவட்டம் ... முறையீட்டு மனுதாரர்

செயல் அலுவலர்,
மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி ... எதிர்மனுதாரர்

நாமக்கல் மாவட்டம், பொத்தனூர் (ம) அஞ்சல், 27/8 கிழக்கு வீதி என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M. ராஜசேகரன் அவர்களின் 2.09.2020 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 7.9.2020ல் பெறப்பட்டு 31/2021என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

நாமக்கல் மாவட்டம், பொத்தனூர் (ம) அஞ்சல், 27/8 கிழக்கு வீதி என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M. ராஜசேகரன் என்பவர் தமது 2.9.2020 நாளிட்ட புகார் மனுவில் மோகனூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பகுதியில் உள்ள மாசடச்சியம்மன் சமுதாயக்கூடம் மற்றும் வக்கில் அரங்கம் ஆகியவை சட்டத்திற்குப் புறம்பாகவும், உரிய அனுமதி பெறாமலும் மோகனூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பகுதியில் பத்தாண்டுகளுக்கு மேலாக உள்ளதாகவும், சமுதாயக்கூடம் மக்கள் பயன்பாட்டிற்கான கட்டிடம் என்பதால் 1973–ஆம் ஆண்டைய தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம், பிரிவு 33–ன்படி அக்கட்டிடத்திற்கு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு திட்ட இயக்ககத்தின் (Directorate of Town and Country Planning) ஒப்புதல் பெறப்படவேண்டுமென்றும், மேலும் மாசடச்சியம்மன் சமுதாயக்கூடம் மற்றும் வக்கில் அரங்கம் ஆகிய இரண்டுமே பொது மக்கள் பயன்பாட்டிற்கான கட்டிடங்கள் என்பதால் இவற்றை மக்கள் பயன்படுத்துவதற்கு முன்னதாக வருவாய்த் துறையின் உரிமம்

பெற்றிருக்கவேண்டும் என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார். எனவே, உரிய அனுமதி இல்லாமலும், சட்டத்திற்கு புறம்பாகவும் மேற்படி கட்டிடங்கள் மோகனூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பகுதியில் இயங்கிவர அனுமதித்துள்ள பேரூராட்சி தலைவர் மற்றும் மோகனூர் பேரூராட்சி முன்னாள்/இந்நாள் செயல் அலுவலர்கள் மீது துறை ரீதியான நடவடிக்கை எடுக்குமாறும், மேற்படி கட்டிடங்களுக்கான வரைபட அனுமதிக்கான கட்டணங்களை அவர்களது சொந்த பணத்திலிருந்து வசூலிக்குமாறும், உரிய அனுமதி இன்றி இயங்கிவரும் அக்கட்டிடங்களை உடனடியாக சீல் வைத்திட உரிய விசாரணை மேற்கொண்டு, ஆணையிடக்கோரி இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் முறையீடு செய்துள்ளார்.

2. மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் மற்றும் முறையீட்டு மனுதாரர் ஆகியோர் 22.09.2021 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவ நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகுமாறு ஒப்புகையுடன்கூடிய பதிவு அஞ்சல் வாயிலான 11.8.2021 நாளிட்ட இம்முறைமன்ற அழைப்பாணைகளில் கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டனர். முறையீட்டு மனுதாரர் திரு. M. ராஜசேகரன் 22.9.2021 அன்று நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகவில்லை. மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் 22.9.2021 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு வாக்குமூலம் அளித்துள்ளனர்:-

“நாமக்கல் மாவட்டம், மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சியில் உள்ள முத்துராஜா தெருவில் அமைந்துள்ள மாசடச்சியம்மன் அறக்கட்டளை சார்பில் இயங்கிவரும் இக்கட்டிடம் 2008ஆம் ஆண்டு கட்டப்பட்டதாகும். இக்கட்டிடத்திற்கு 1.4.2008 முதல் சொத்துவரி விதிப்பு எண்.2730 மற்றும் 2731–ன்படி வருடத்திற்கு ரூ.45,000/–க்கு (ரூபாய் நாற்பத்தைந்தாயிரம் மட்டும்) வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டு, நாளது தேதிவரை வரி வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மோகனூர் பேரூராட்சியில் உள்ள வக்கில் அரங்கம் திரு. இராஜாமணி என்பவருக்குச் சொந்தமானதாகும். அவர் அக்கட்டிடத்திற்கு 2016– ஆம் ஆண்டு கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்று கட்டிடம் கட்டியுள்ளார். பேரூராட்சியின் மூலம் அனுமதி பெற்றது 1861 சதுர அடி. ஆனால் கட்டப்பட்ட கட்டிடம் 2980 சதுர அடி ஆகும். கூடுதலாக கட்டப்பட்ட 1118 சதுர அடி கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தில் அனுமதி பெறுமாறு இப்பேரூராட்சியின் ந.க.எண்.165/2019 நாள் 3.8.2021–ன் மூலம் கடிதம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு இதுவரை சொத்துவரி பேரூராட்சியில் விதிக்கப்படவில்லை. மேற்கண்ட அரங்கத்திற்கான சொத்து வரி பேரூராட்சியின் மூலம் விரைவில் விதிக்கப்படும் என இம்முறைமன்றத்தின் முன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். மேற்கண்ட நேர்வுகள் தொடர்பான எனது 22.9.2021 நாளிட்ட அறிக்கை மற்றும் கட்டிட அனுமதி மற்றும் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டதற்கான ரசீதின் நகல் ஆகியவற்றை இம்முறைமன்றத்தின் முன் சமர்ப்பிக்கிறேன்” என்று தெரிவித்துள்ளார்.

3. செயல் அலுவலர், மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி 22.9.2021 அன்றைய நேரடி விசாரணையின்போது ஆஜராகி அளித்துள்ள அறிக்கையில் சர்வே எண்கள்.377/1B, 379/1B1–இல் தலைவர், கொங்கு குலாலர் கிழங்கு நாடு நடு அண்ணன்மார்கள் ஸ்ரீ மாசடச்சியம்மன் அறக்கட்டனை சார்பாக 2006–2007–ஆம் ஆண்டு மாசடச்சியம்மன் சமுதாயக்கூடம் கட்டப்பட்டு, 2008–2009ஆம் ஆண்டு அரசு விதிகளின்படி சொத்துவரி சீராய்வு செய்யப்பட்டபோது மேற்படி கட்டிடங்களை அளவீடு செய்து அரசு

வழிகாட்டுதலின்படி கணக்கீட்டு படிவத்தில் பூர்த்தி செய்து வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், சம்மந்தப்பட்ட சமுதாயக் கூடத்திற்கு (பழைய வரிவிதிப்பு எண்கள்.4184 மற்றும் 4185) புதிய வரிவிதிப்பு எண்கள் 2730 மற்றும் 2731, அதற்கு கதவிலக்கம் 220E மற்றும் 220F என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார். மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு (பழைய வரிவிதிப்பு எண்.4184) புதிய வரிவிதிப்பு எண்.2730க்கு 6 மாதத்திற்கான சொத்துவரி ரூ.18,488/- (ரூபாய் பதினெட்டாயிரத்து நானூற்று எண்பத்தி எட்டு மட்டும்) மற்றும் நூலகவரி ரூ.1,849/- (ரூபாய் ஆயிரத்து எண்ணூற்று நாற்பத்தொன்பது மட்டும்) ஆக மொத்தம் அரையாண்டிற்கான வரித்தொகை ரூ.20,337/- (ரூபாய் இருபதாயிரத்து முன்னூற்று முப்பத்தேழு மட்டும்) ஆகும். (பழைய வரி விதிப்பு எண்.4185) புதிய வரிவிதிப்பு எண்.2731-க்கு 6 மாதத்திற்கான சொத்துவரித்தொகை ரூ.1,970/- (ரூபாய் ஆயிரத்து தொள்ளாயிரத்து எழுபது மட்டும்) மற்றும் நூலகவரி ரூ.197/- (ரூபாய் நூற்று தொன்னூற்றேழு மட்டும்) ஆக மொத்தம் அரையாண்டிற்கான வரித்தொகை ரூ.2,167/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து நூற்று அறுபத்தேழு மட்டும்) ஆகும். ஓராண்டிற்கான சொத்துவரி விதிப்புத் தொகை (பழைய வரிவிதிப்பு எண்.4184) புதிய வரிவிதிப்பு எண்.2730-க்கு ரூ.40,674/- (ரூபாய் நாற்பதாயிரத்து அறநூற்று எழுபத்தி நான்கு மட்டும்) மற்றும் (பழைய வரிவிதிப்பு எண்.4185) புதிய வரிவிதிப்பு எண்.2731-க்கு ரூ.4,334/- (ரூபாய் நான்காயிரத்து முன்னூற்று முப்பத்தி நான்கு மட்டும்), ஆக மொத்தம் ரூ.45,008/- (ரூபாய் நாற்பத்தைந்தாயிரத்து எட்டு மட்டும்) நாளது தேதி வரை செலுத்திவருகிறார்கள் என்றும் தெரிவித்துள்ளார். மேலும், அதற்கான 2008ஆம் ஆண்டு கணக்கீடு செய்யப்பட்ட கணக்கீட்டு படிவங்கள் நகல் மற்றும் 2021-22ஆம் ஆண்டின் சொத்துவரி ரசீது நகல் ஆகியவற்றையும் மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் இணைத்துள்ளார். மேலும், இச்சமுதாய கூடத்திற்கு ஆண்டிற்கு தொழில்வரி ரூ.2,500/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மற்றும் உரிமக்கட்டணம் ரூ.250/- (ரூபாய் இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்) ஆகியவை நாளது வரை நிலுவையின்றி செலுத்தி வருகிறார் என்று தெரிவித்து அதற்கான இரசீது நகல்களையும் இணைத்துள்ளார். மேற்படி சமுதாயக்கூடம் கட்டப்பட்டு சுமார் 13 ஆண்டுகள் ஆவதால் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்க இயலவில்லை என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

4. வக்கில் அரங்கத்தினைப் பொருத்தவரை, திரு. வேலு இராஜாமணி என்பவர் தனக்குச் சொந்தமான மோகனூர் கிராமம் சர்வே எண்.386/1B-யில் மோகனூர் பேரூராட்சி அனுமதி எண்.165/2016 நாள் 18.8.2016-இன்படி கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்று கட்டிடம் கட்டியுள்ளார் என்றும், மேற்படி கட்டிடமானது மோகனூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட எல்லைப் பகுதியில்அமைந்துள்ள ஸ்ரீ நாவலடி பெரியசாமி கோவில் அருகில் கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். அக்கட்டிட வரைபட அனுமதி நகலினையும் இணைத்துள்ளார். பேரூராட்சியின் மூலம் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ள அளவு 1861.50 சதுர அடி என்றும், கட்டப்பட்டுள்ள அளவு 2980 சதுர அடி ஆகும் என்றும், பேரூராட்சிகளின் வரம்பு வணிக நோக்கில் 2000 சதுர அடி மட்டுமே என்பதால், கூடுதலாக கட்டப்பட்டுள்ள 1118 சதுர அடியையும் சேர்த்து, மொத்த அளவான 2980 சதுர அடி அளவிற்கு துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை அலுவலகத்தில் முறையாக விண்ணப்பித்து அனுமதி பெறுமாறு திரு. வேலு இராஜாமணி என்பவருக்கு பேரூராட்சியால் கடிதம் வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்துள்ளார். மேலும் கட்டிடம் கட்டப்பட்டு 5 ஆண்டுகள் ஆவதால் எவ்விதமான

நடவடிக்கையும் எடுக்க இயலவில்லை என்ற விவரத்தினையும் மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் தமது அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளார்.

5. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு மற்றும் அதனுடன் இணைக்கப்பட்ட ஆவணங்கள், செயல் அலுவலர், மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி அவர்களது வாக்குமூலம், அவரது அறிக்கை மற்றும் அறிக்கையுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன. முறையீட்டு மனுதாரர் புகார் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள மோகனூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பகுதியில் அமைந்துள்ள வக்கில் அரங்கம் அதன் உரிமையாளரான திரு. வேலு இராஜாமணி என்பவரால் 2016ஆம் ஆண்டு பேரூராட்சியின் கட்டிட அனுமதி பெற்று கட்டப்பட்டுள்ளது. எனினும், அனுமதி பெற்ற அளவான 1861 சதுர அடிக்கு மாறாக கூடுதலாக 1118 சதுர அடி சேர்த்து கட்டிடம் 2980 சதுர அடிக்கு கட்டப்பட்டுள்ளதாகவும், பேரூராட்சிகளின் வரம்பு வணிக நோக்கில் 2000 சதுர அடி மட்டுமே என்பதால், கூடுதலாக கட்டியுள்ள 1118 சதுர அடியையும் சேர்த்து, மொத்த அளவான 2980 சதுர அடிக்கு துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை அலுவலகத்தில் முறையாக விண்ணப்பித்து அனுமதி பெறுமாறு கட்டிட உரிமையாளர் கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதாக மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் குறிப்பிட்டுள்ளது ஏற்க இயலாது. பேரூராட்சியால் கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்பட்டு, பின்னர் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பிறகு அக்கட்டிடம் அனுமதிபெற்ற அளவான 1861.50 சதுர அடியில் கட்டப்பட்டுள்ளதா என்பதை பேரூராட்சி நிர்வாகம் கண்காணிக்கத் தவறியுள்ளது இதன் மூலம் நிரூபணமாகிறது. மேலும், கட்டிட உரிமையாளரால் வக்கில் அரங்கம் என பெயர் பலகை வைக்கப்பட்டுள்ளதாக மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், அக்கட்டிடம் வணிக நோக்கில் பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறதா என்பதையும் பேரூராட்சி நிர்வாகம் கண்காணிக்கத் தவறியுள்ளது. மேலும், கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு பயன்பாட்டிற்கு வந்துள்ள பின்னரும், அக்கட்டிடத்திற்கு பேரூராட்சியினால் சொத்துவரி இதுவரை விதிக்கப்படவில்லை என்பதால், பேரூராட்சிக்கு வருவாய் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது உறுதியாகிறது. எனவே, மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட 6வது வார்டு முத்துராஜா தெரு பகுதியில் சர்வே எண் 386/1B–யில் திரு. வேலு இராஜாமணி என்பவரால் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடம், பேரூராட்சியால் 2016–ஆம் ஆண்டு அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபட அனுமதி அளவான 1861.50 சதுர அடிக்கு மாறாக 2980 சதுர அடிக்கு கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளதை முறையாக கண்காணிக்கத் தவறியதற்கும் மற்றும் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னரும் அக்கட்டிடத்திற்கு இதுவரை பேரூராட்சியால் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்படாமல் இருந்தது செயல் அலுவலரின் கடமை தவறிய மெத்தனப்போக்கையே காட்டுகிறது. எனவே, பேரூராட்சிக்கு வருவாய் இழப்பு ஏற்பட காரணமான முன்னாள் மற்றும் இந்நாள் செயல் அலுவலர்கள் மற்றும் பணியாளர்கள் மீது உரிய விதிகளின் கீழ் ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு பேரூராட்சிகளின் ஆணையாளருக்கு பரிந்துரைத்து இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

மேலும், கட்டிட உரிமையாளர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து கட்டிடத்தின் மொத்த அளவான 2980 சதுர அடிக்கு உரிய அனுமதி பெற்று அதன் நகலினை பேரூராட்சிக்கு அளிப்பதை மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்

கண்காணிக்கவும் அதன் அடிப்படையில், பேரூராட்சியால் வணிக நோக்கத்திற்கான சொத்துவரி விதிக்கப்படுவதை உறுதிசெய்திடவேண்டுமென்று மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு இம்முறைமன்ற நடுவம் அறிவுறுத்தியும் ஆணையிடுகிறது.

2021ஆம் ஆண்டு, அக்டோபர் திங்கள் 13ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஒம்)/–x x x x
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

திரு.M. ராஜசேகரன்,
27/8, கிழக்குத் தெரு, பொத்தனூர்,
நாமக்கல் மாவட்டம்–638 181

பேரூராட்சிகளின் ஆணையாளர், பேரூராட்சிகளின் ஆணையரகம்,
நகர் நிர்வாக அலுவலகம், 75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், எம்.ஆர்.சி நகர், சென்னை–28

இணை இயக்குநர் (பொது) மற்றும் ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர் (Nodal Officer)
பேரூராட்சிகளின் ஆணையாளர் அலுவலகம், நகர் நிர்வாக அலுவலகம்,
75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை–600 028. (உறையில் பெயரிட்டு)

செயல் அலுவலர், மோகனூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
மோகனூர், நாமக்கல் மாவட்டம்–637 015.
நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களின் தனிச் செயலர்.
இ.கோ/உதிரி

-/ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது/–

செயலாளர்