தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண். 100, அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை- 600 032.
தொலைபேசி : 044– 22201337
மின்னஞ்சல் முகவரி : ombudsmanlocal@tn.gov.in

முன்னிலை : மு. மாலிக் பெரோஸ்கான், இ.ஆ.ப., (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண்: 171/மா/2022

நாள் : 11.11.2022

திரு. L. அபிஷேக்,
சென்னை–600 125. – முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம்–12,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி. – எதிர்மனுதாரர்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மணப்பாக்கம், பஜனை கோயில் தெரு, எண்.2/234 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. L. அபிஷேக் என்பவரின் 19.9.2022 நாளிட்ட மனு 21.9.2022 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 171/மா/2022 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மணப்பாக்கம், பஜனை கோயில் தெரு, எண்.2/234 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. L. அபிஷேக் என்பவரின் முறையீட்டு மனுவில் :

"The Complainant respectfully submits before this Hon'ble Forum as follows:-

The complainant is L. Abishek, son of Mr. M. Lakshman, aged about 24 years, residing at No.2/234, Bajani Koil Street, Manapakkam, Chennai – 600 125. (I.D. Aadhar Card No.7108 4410 8257). The address for service of all Notices and summons to the complainant as stated above.

The Asst. Commissioner, Executive Engineer, Asst. Executive Engineer, Asst. Engineer, Zone – 12, Greater Chennai Corporation, Chennai – 16 are the competent State Government authorities / Corporation of Chennai, being the competent authorities for giving approval of building Plan, for all sorts of constructions made in their limits, and also subsequently verify the approval Planning, person(s) constructed as per the Building Plan approval given by them. Likewise one T. Ravi, son of Thulukkanam, applied for Building plan approval, for residential constructions at No.1/473, Bajanai

Koil Street, Periya Colony, Manapakkam, Chennai – 600 125. Accordingly the first to fourth verified the Plans and other connected documents and had given the Building Plan approval Vide Building Plan No.BA/WDCN12/06503/2021 & PPA / WDCN12 / 08226. And the said approval obtained by the said T. Ravi, for name sake and never cared to do the constructions activities as per the specifications given in the approval Plans. For all the summons and Notices to the Respondents as stated above.

That the said land owner Mr. T. Ravi, is having money and muscle power can purchase any officials in the Government / Corporation, and doing all the illegal acts, for his satisfactions and never followed the Rules and regulations followed by him even in this present construction of his residential house also.

It is the duty and responsibility of the complainant's to report the same to the Assistant Commissioner, Executive Engineer and Assistant Engineer and all other competent authorities in the Government authority. Further the respondents duty and responsibility is to follow up the same to take necessary actions by their sub – ordinates, Executive Engineer, Asst. Engineers and Junior Engineer to have to periodical visit for the construction activity of the said building.

For taking proper actions by this Hon'ble Forum the complainant had furnished the details as follows:-

1. The complainant submits that he is a social service person and public personality to safeguard the interest of the public in the Manapakkam and Mugalivakkam villeges, and if any irregularities found, in this area as a citizen he thinks that it is his duty to the inform the same before competent authorities about the illegal constructions as well as deviated constructions.
2. The complainant submits that the said T. Ravi applied for Planning Plan approval for the said property bearing Door No.1/473, Bajanai Koil Street, Periya colony, Manapakkam, Chennai – 600 125, comprised in Survey No.589/18, 589/20, land measuring to an extent of 2,800 Sq.ft., since he is being the owner of the said Property, he applied for Planning permission approval for the said extent of the Property. Based on the said Plan, approval had been given, and as per the Approved plan for the said land is 271 Sq.mts. or 2,800 Sq.ft., and Building Plan approval given for Ground floor and First floor for 263.26, i.e. 2,706 Sq.ft. For which the Ground floor approval given for maximum for car/Two wheelers Parking area with proper set backs for easement rights for adjacent land owners.
3. The complainant made proper and valid complaint to the respondents on 10.08.2022, about the deviation and unauthorized from the day one of the constructions. Further to the shock and surprise of the complainant, he has annexed the road in Survey No.590, instead of bend the land owner Mr. Ravi, made it straight and taken the road to his compound wall. Apart from the constructions being deviation in all sides. Though the complainant made complaint about the Building owner's unauthorized, deviated constructions, it is the duty the 3rd and 4th to report the same to first and second to issue Stop Work Notice. Till date nothing had happened. For the said unauthorized and deviated constructions as per sections enshrined in 56 & 57 of the Tamil Nadu

Town and Country Planning Act. 1971 the Power to removal of unauthorized developments, and issuance Stop work notice.

4. Since complainant's belief and information that the said Planning division obtained huge amounts from the said T. Ravi, never cared about to stop the illegal deviated constructions despite of his repeated demands and requests.
5. The complainant submits that the subject mentioned property and constructions going on the busiest residential zone area. From the day one of the constructions of Ground and first floors it has been constructed for residential purpose, without any set back as per the approved Plan. For that the complainant have annexed photo copy for this Hon'ble Forum to peruse the documents and call for Inquiry, since the said Mr. T. Ravi, violating all the norms of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act / CMDA Rules and Regulations.
6. The complainant submits that the said owner of the premises Mr. T. Ravi, constructing the same without leaving sufficient space for the adjacent land owners, as per the Plan, apart from the encroached in the Street and constructing the building there too, apart from constructing second floor without any valid approval. More over no demolition plan has been obtained by the said Mr. T. Ravi, even that part also has not been verified by the respondents.
7. The complainant submits that the said building constructed by the said Mr. T. Ravi with the blessings of the Sub-Ordinates of the first and Second respondents herein, never called for any inquiry or site inspections and unable to issue any Stop Work Notice, or Seal the building for this commercial purpose building, without following approval Building Plan, Setbacks, on the street Road, and blocking / annexed the road by his constructions, for that the complainant herein enclosed FMB for the said survey numbers, which is self explanatory.
8. The complainant submits that the despite of his requests and notices even on the next day onwards the same story will continues, that will be the usual practice of the said land / Building owner. So I have left with no other option except to report the same to frist, second, third & fourth of you to enquiry the same and to issue Stop Work Notice to the Owner, and the same has not been complied. Further to his shock and surprise even not single notice has been served to the Land owner Mr. T. Ravi, as well as No Stop Work Notices has been issued. That the reasons every one knows, here money has been played an wonderful role, so the complainant unable to get any Justice from the authorities. Further the complainant Notice dated 10.8.2022, has been read as part and parcel of this complaint along with other documents annexed herewith. This Hon'ble Forum, may be pleased to call for the respondents conduct proper Inquiry based on the complainants documents and proof and take actions against the first, second, third and fourth respondents.

Under these circumstances, the complainant prays before this Hon'ble Forum, based on the complainant's complaint, site photos and documentary evidence, call for the respondents and conduct detailed Inquiry and punish them in accordance with law and render Justice" எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

2. இம்மனுக்கள் தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை 31.10.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு வருமாறு 26.10.2022 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

மனுதாரர் 31.10.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்:

“மேற்கண்ட முகவரியில் வசிக்கும் நான் சென்னை 600 125 மணப்பாக்கம், பெரியசாலை 1/473 பஜனை கோவில் தெருவில், திரு. T. ரவி என்பவர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் பெற்ற திட்ட அனுமதிக்கு மாறாக தரை தளம் மற்றும் முதல் தளம், இரண்டாம் தளத்துடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டி வருகிறார். திரு ரவி அவர்கள் தனது அடுக்கு மாடி குடியிருப்புக்கு முன்பு உள்ள தெருவில் உள்ள ஒரு பகுதியையும் ஆக்கிரமிப்பு செய்து கட்டிடம் கட்டியுள்ளார். இது குறித்து பெரு நகர சென்னை மாநகராட்சியிடம் புகார் மனு அளித்தும் இதுவரை எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை. இது குறித்து சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு எண். W.P. 26337 of 2022 என்னால் தாக்கீது செய்யப்பட்டு, வரும் 02.11.2022 அன்று வழக்கு விசாரணைக்கு வரவிருக்கிறது என்பதையும் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டு வரும் மேற்கண்ட குடியிருப்புக்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியினர் நடவடிக்கை எடுக்காத காரணத்தால் உரிய அலுவலர் மீது நடவடிக்கை எடுக்கும்படி இம்முறைமன்ற நடுவத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

மேலும் 19.09.2022-ம் தேதியிட்ட எனது மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்களையும் தற்போது இன்று 31.10.2022 என்னால் அளிக்கப்பட்டுள்ள கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக எடுத்துக்கொள்ளும்படி இம்முறைமன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 12–ன் செயற்பொறியாளர் 31.10.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்;

“மனுதாரர் தனது மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள புகார் கோரிக்கை குறித்து சம்மந்தப்பட்ட திரு. ரவி என்பவருக்கு 25.08.2022 அன்று மாநகராட்சியால் Calling for plan approval notice அனுப்பப்பட்டுள்ளது. ஆனால் அந்த நோட்டீஸ் திரு. ரவி அவர்களால் பெறப்படாமல் மாநகராட்சி அலுவலகத்திற்கு 30.08.2022 அன்று திரும்ப பெறப்பட்டது. மீண்டும் 26.10.2022 அன்று மறுபடியும் Calling for planning approval notice அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் இந்நேர்வு குறித்து சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு எண்.W.P. 26337 of 2022 தாக்கீது செய்து அவ்வழக்கு நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் உள்ளது. அதற்குண்டான நகலை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் சமர்ப்பிக்கிறேன்.

முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம் மண்டலம்-12ன் செயற்பொறியாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்றத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன. பரிசீலனையில் கீழ்கண்ட விவரங்களை தெரியவருகின்றன.

மனுதாரர் தன்னுடைய 19.5.2022 நாளிட்ட புகார் மனுவில் திரு. T. ரவி என்பவர், திட்ட அனுமதிக்கு மாறாக, சென்னை 125, மணப்பாக்கம், பெரியகாலனி 1/473 பஜனை கோவில் தெருவில், அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டி வருவதாகவும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் -12ன் அலுவலர்களுக்கு புகார் மனு அளித்தும் நடவடிக்கை எடுக்காததால் மண்டல அலுவலர்கள் மீது உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்குமாறு குறிப்பிட்டுள்ளார்.

மனுதாரர் மனு மற்றும் வாக்குமூலம் மற்றும் மண்டலம் 12ன் செயற்பொறியாளர் வாக்குமூலம் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன. பரிசீலனைக்குப்பின் இம்முறைமன்றம் பின்வருமாறு ஆணையிடுகிறது.

மனுதாரரின் வாக்குமூலம் மற்றும் மண்டலம்-12ன் செயற்பொறியாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றிலிருந்து சென்னை 125ன் மணப்பாக்கம், பெரியகாலனி, 1/473. பஜனை கோவில் தெருவில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் திட்ட அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுவரும் கட்டடம் தொடர்பாக மனுதாரரால் சென்னை உயர்நீதி மன்றத்தில் தொடரப்பட்ட வழக்கு W.P.No.26337/2022 நிலுவையில் உள்ளது என்பது ஊர்ஜிதமாகிறது. 2014ம் ஆண்டு, தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் சட்டப் பிரிவு 10 (3) (b)ன்படி நீதிமன்றமொன்றின் முன்பு நிலுவையிலுள்ள பொருட்பாடு எதனையும் முறைமன்ற நடுவர் விசாரணை செய்தல் கூடாது என்பதால், இம்மனு மீதான மேல் நடவடிக்கையை இத்துடன் முடித்துவைக்கலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவர் முடிவு செய்து இவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2022–ஆம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 11–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1. திரு. L. அபிஷேக்,
   த/பெ. எம்.லட்சுமணன்,
   எண்.2/234, பஜனை கோவில் தெரு,
   மணப்பாக்கம், சென்னை – 600 125.
2. மண்டல அலுவலர்,
   மண்டலம்–12, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   எண்.1, புதுத்தெரு, (Near GST Road)
   ஆலந்தூர், சென்னை – 600 016.
3. அரசு முதன்மைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.
4. துணை ஆணையர்,
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.
5. கண்காணிப்பு பொறியாளர்,
   மழைநீர் வடிகால்துறை,
   ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.

நகல்:

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்.

தமிழ்நாடு மாநில உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறை மன்ற நடுவம் சென்னை-600 032