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.191/மா/2019
நாள். 21.02.2022

திரு. மீனாட்சி சுந்தரம்,
சென்னை. – முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் 4,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,சென்னை – எதிர்மனுதாரர்

சென்னைமாநகராட்சி, பழைய வண்ணாரப்பேட்டை, பழைய எண்.17/2, புதிய எண்.43–ல் வசிக்கும் திரு. மீனாட்சி சுந்தரம் என்பவரின் 18.11.2019 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 19.11.2019–ல் பெறப்பட்டு 191/மா/2019 என்ற எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரது மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சென்னை, வண்ணாரப்பேட்டை, பழைய எண்.17/2, புதிய எண்.43–ல் வசிக்கும் திரு. மீனாட்சி சுந்தரம் என்பவர் தனது 18.11.2019 நாளிட்ட மனுவில் கீழ்க்கண்ட புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்.

"மறைந்த என்னுடைய மூத்த சகோதரி B.ருக்மணி அம்மாள் அவர்கள் தனக்கு வாரிசுகள் இல்லாததால் தன் வளர்ப்பு மகனாகிய G.தேவராஜன் என்பவருக்கு தான் வாழ்ந்த சொந்த வீடாகிய ராமானுஜகூடம் தெரு, பழைய எண்.49, புதிய எண்.57, சென்னை –21 என்ற வீட்டை G.தேவராஜன் பெயருக்கு ஜுலை மாதம் 1988ம் ஆண்டு தான செட்டில்மெண்ட் (Gift Deed Settlement) செய்து விட்டார். ஆனால் G.தேவராஜன் அந்த தான செட்டில்மெண்டை ஒத்துக்கொண்டு அந்த தானத்தை ஏற்றுக்கொள்ளவில்லை. இது சொத்து பரிமாற்றம் (Transfer of property) 122 விதியின் கீழ் தானம் பெறுபவர் தானத்தை ஒத்துக்கொண்டு ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும். G.தேவராஜன் தானத்தை ஏற்றுக்கொள்ளாததால் அந்த தானப்பத்திரம் செல்லாது (Void) G. தேவராஜன்

பெயருக்கு பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்யவில்லை. இதனை சென்னை மாநகராட்சி வருவாய்த்துறை 1988ம் ஆண்டு தான பத்திரத்தை சரியாக பரிசீலிக்காமல் அந்த சொத்துக்கு தவறாக மதிப்பீடு செய்து வரி நிர்ணயம் செய்து வரியும் வசூலித்துள்ளார்கள். அதாவது 31.03.2020 வரை வசூல் செய்துள்ளார்கள். இவ்வாறு வீட்டு உரிமை அற்றவருக்கு சொத்து வரி நிர்ணயித்து வசூல் செய்தது தவறு. இந்நிலையில் G.தேவராஜன் 5.12.2012 அன்று இறந்து விட்டார். இந்நிலையில் G.தேவராஜனின் வாரிசுகளாகிய மனைவி, 2 மகள்கள் வீட்டை இடித்து புதிய கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண்டலம்–4 பெருநகர மாநகராட்சிக்கு மனு அளித்து ஜனவரி 2019–ல் அனுமதி பெற்றுள்ளார்களா என்று தெரியவில்லை. மோசடியாக இறந்த தேவராஜன் பெயரில் போலி கையெழுத்து போட்டு வாங்கினார்களா என்று தெரியவில்லை. வாரிசுகள் அனுப்பி ஆவணங்களை முறையாக பரிசீலிக்காமல் மண்டலம்–4, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அதிகாரிகள் அனுமதி அளித்து விட்டார்கள். G.தேவராஜனுக்கே உரிமையில்லாத சொத்து அவருடைய வாரிசுகளுக்கு எவ்வாறு சேரும். இது தொடர்பாக நான் மண்டலம்–4, பகுதி–11 உதவி செயற்பொறியாளரை சந்தித்து இதுபற்றி கேட்டதற்கு அவர் முறையாக பதில் அளிக்காமல் கோர்ட் மூலமாக தீர்வு காணும்படி கூறிவிட்டார். இவ்வாறு இவர்கள் சொத்து மதிப்பீடு செய்ததால் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியமும், சென்னை CMWSSB அவர்களும் G. தேவராஜன் அவர்களுக்கும் அவர் இறந்த பிறகும் பெயர் மாற்றம் செய்யாமல் அந்த வீட்டிற்கு உண்டான அனைத்து சேவைகளும் செய்து வருகிறார்கள். ஆகவே உரிமை இல்லாதவர்களுக்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி சொத்து வரி மதிப்பீடு செய்து வரி வசூலித்தற்கும், உரிமை அற்றவருக்கு கட்டிடம் இடிப்பதற்கும் புதிய கட்டிடம் கட்டுவதற்கும் அனுமதி அளித்த மண்டலம்–4 அதிகாரிகள் மீது நடவடிக்கை எடுக்குமாறு" இம்முறைமன்ற நடுவத்தை கேட்டுக்கொள்வதாக தெரிவித்துள்ளார்.

2) மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு தொடர்பான அறிக்கை கேட்டு 25.11.2019 மண்டலம்–04, மண்டல அலுவலரிடம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

மண்டல அலுவலர், மண்டலம்–4 தனது 03.01.2020 நாளிட்ட கடிதத்தில் கீழ்க்கண்டவாறு சமர்ப்பித்துள்ளார்.

It is submitted that one Mr.G.Meenakshi Sundaram has given a complaint dated 18.11.2019 before the Tamil Nadu Local Bodies Ombudsman stating that his sister Mrs. Rukmani Ammal had settled the property at New No.57, Old No.49, Ramanujakudam Street, Old Washermenpet, Chennai – 600 021 to in favour of Mr.G.Devarajan her adopted son with conditions that the building should not be demolished or alienate to any third party and after the demise of said Mrs. Rukmani Ammal and the said Mr.G.Devarajan, the legal heirs of Mr.G.Devarajan have obtained planning permission fraudulently and requested the Tamil Nadu Local Bodies Ombudsman to direct the officials of Greater Chennai Corporation to revoke the planning permission accorded to the legal heirs of Late Mr.G.Devarajan.

It is submitted that one Mrs. G.Thenmozhi the wife of late Mr.G.Devarajan and her daughters namely B.Lakshmi and D.Mohanapriya

have submitted an application for demolition and reconstruction of the building at New No.57, Old No.49, Ramanujakudam Street, Old Washermenpet, Chennai – 600 021 by enclosing the documents as follows:

Sale deed vide Doc.No.184/1956 in favour of Mrs.Rukmani Ammal.
Settlement deed vide Doc.No.1063/1988 in favour of Mr.G.Devarajan.
Death Certificate of Mr.G.Devarajan.
Legal Heir Certificate of Mr.G.Devarajan.
Patta in CA.No.389/2013 in favour of Mrs.G.Thenmozhi and 2 others.
Property Tax Receipt.
Encumbrance Certificate.
Affidavit in Non-Judicial Stamp paper by Mrs.G.Thenmozhi and 2 others.

It is submitted that on scrutinizing the above application it was found that the Late Mrs. Rukmani Ammal had executed a Registered Settlement Deed in favour of Late Mr.G.Devarajan vide Doc.No.1063/1988 on the file of SRO, Royapuram in and by which the said Late Mrs.Rukmani Ammal had settled the property at New No.57, Old No.49, Ramanujakudam Street, Old Washermenpet, Chennai – 600 021 to in favour of Late Mr.G.Devarajan by way of life estate and after her death Mr.G.Devarajan is absolute owner of the property and also has given powers to Mr.G.Devarajan to change the name in the property tax, patta etc.

It is submitted that after carefully scrutinizing the application submitted by the Mrs.G.Thenmozhi and 2 others, planning permission and building approval was granted vide PPA/WDCNO4/08773/2018 and BA/WDCNO4/00146/2019 dated 07.01.2019.

In the above circumstances we request your goodself to drop the complaint and oblige."

3) முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் மண்டல அலுவலர், மண்டலம்–4, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆகியோரை 13.01.2020 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 28.11.2019 நாளிட்ட அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது. மனுதாரர் 13.01.2020 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகவில்லை. மீண்டும் முறையீட்டு மனுதாரர், மற்றொரு மனுதாரர் திருமதி G. தேன்மொழி ஆகியோரை 7.2.2020 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 20.01.2020 நாளிட்ட அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது. ஆனால் 7.2.2020 அன்று நடைபெற இருந்த விசாரணை ரத்து செய்யப்பட்டது என்ற விபரம் அவர்களுக்கு தொலைபேசி வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் தன்னுடைய 23.03.2020 நாளிட்ட கடிதத்தில் விசாரணைக்கான தேதி காலதாமதமாக அறிந்து கொண்டதாக தெரிவித்து மறு விசாரணைத் தேதி அறிவிக்கும் கடிதத்தை பதிவுத் தபாலில் அனுப்ப கோரியுள்ளார்.

கொரோனா தொற்று காரணமாக நடவடிக்கை இன்றி இருந்துள்ள நிலையில் முறையீட்டு மனுதாரர், மற்றொரு மனுதாரர் திருமதி G. தேன்மொழி மற்றும் எதிர்மனுதாரருக்கு 15.12.2021 நாளிட்ட அழைப்பாணை மூலம் 29.12.2021 அன்றைய நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகும்படி அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது.

மனுதாரர் திரு. மீனாட்சிசுந்தரம், 29.12.2021 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்ட தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்தார்.

" எனது சகோதரி பி.ருக்மணி என்பவர் தனது வளர்ப்பு மகன் தேவராஜன் என்பவருக்கு சென்னை பழைய வண்ணாரப்பேட்டை, ராமானுஜகூடம் தெரு, பழைய எண்.49, புதிய எண்.54 என்ற இடத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டை தான செட்டில்மெண்ட் செய்துவிட்டார். மேற்கண்ட தேவராஜன் தான செட்டில்மெண்ட்டை ஏற்றுக் கொள்ளாததால், அந்த தானப் பத்திரம் செல்லாது. மேலும், பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்யவில்லை. ஆனால் இதனை மாநகராட்சி அலுவலர்கள் பரிசீலிக்காமல் அந்த சொத்துக்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்து வரி வசூலித்துள்ளனர். இந்த சொத்துவரி வசூல் செய்தது தவறு. மேலும், மேற்கண்ட தேவராஜ் என்பவர் இறந்து விட்ட நிலையில், அவரது மனைவி மற்றும் மகள்கள் மேற்கண்ட வீட்டை இடித்து புதிதாக வீடுகட்ட மாநகராட்சி அதிகாரிகள் அனுமதி அளித்துள்ளனர்.

எனவே உரிமை இல்லாதவர்கள் பெயரில் சொத்து வரி விதித்ததும், உரிமை அற்றவருக்கு கட்டிடத்தை இடித்து புதிய வீட்டை கட்டுவதற்கும் அனுமதி அளித்த மாநகராட்சி அதிகாரிகள் மீது தக்க நடவடிக்கை எடுக்கும்படி இம்முறைமன்றத்தைக் கேட்டுக் கொள்கிறேன்" என்று தெரிவித்துள்ளார்.

இந்நேர்வில்திருமதி G.தேன்மொழி என்பவர் 29.12.2021 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்ட தனது வாக்குமூலத்தை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

" எனது மாமியார் ருக்மணி அம்மாள் என்பவர் அவரது வளர்ப்பு மகனும், எனது கணவருமாகிய தேவராஜன் என்பவருக்கு சென்னை பழைய வண்ணாரப்பேட்டை, ராமானுஜகூடம் தெரு, பழைய எண்.49, புதிய எண்.54 என்ற இடத்தில் அமைந்துள்ள வீட்டை 1988ல் தான செட்டில்மெண்ட் செய்து விட்டார். எனது கணவர் திரு.தேவராஜ் 2012ல் இறந்து விட்டார். தற்போது வாரிசுதாரர்களான எங்களது பெயரில் உள்ள பழமையான அவ்வீட்டை இடித்து, புதியதாக வீடு கட்டுவதற்கு முறைப்படி மாநகராட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற்று மேற்கண்ட இடத்தில் புதிய வீட்டை கட்டுவதற்கு மேற்கண்ட வீட்டின் பத்திரத்தை சென்னையில் உள்ள பஜாஜ் ஹவுஸிங் பைனான்ஸில் (Bajaj Housing Finance Ltd.) அடமானமாக வைத்து, கடன் பெற்று வீட்டை கட்டியுள்ளோம். தற்போது மேற்கண்ட வீட்டின் பத்திரம் வங்கியில்தான் உள்ளது. மேற்கண்ட வீட்டிற்கு 2020ஆம் ஆண்டு சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டு, மேற்கண்ட வரியையும் முறையாக செலுத்தி வருகிறோம். மேற்கண்ட சொத்துவரி வாரிசுதாரர்களான எனது பெயரிலும் மற்றும் எனது மகள்கள் இருவரின் பெயரில்தான் உள்ளது என்பதை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம். சொத்து வரி நகலினை இம்முறை மன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கிறோம். பல வருடங்களாக மேற்கண்ட வீடு குறித்து ஆட்சேபனை ஏதும் தெரிவிக்காத எனது மாமியாரின் சகோதரரான திரு. மீனாட்சி சுந்தரம் தற்போது நாங்கள் புதிதமாக வீடு கட்டிய பின்னர் தற்போது நாங்கள் போலியாக ஆவணங்களை

உருவாக்கி சொத்து வரி மற்றும் கட்டிட அனுமதி பெற்றுள்ளதாக இம்முறைமன்றத்தில் புகாராக தெரிவித்துள்ளது எதுவும் உண்மை இல்லை என்பதை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம் " என தெரிவித்துள்ளார்.

மண்டல அலுவலர், மண்டலம்–4, சென்னை பெருநகர மாநகராட்சி தனது 27.12.2021 நாளிட்ட கடிதத்தை 29.12.2021 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் சமர்ப்பித்து, சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம–4ல் செயற்பொறியாளராக பணிபுரியும் திரு. மூ.காமராஜ் கீழ்க்கண்டவாறு தனது விளக்கத்தினை தெரிவித்துள்ளார்.

சென்னை பழைய வண்ணாரப்பேட்டை, ராமானுஜகூடம் தெரு, பழைய எண்.49, புதிய எண்.54 என்ற இடத்தில் அமைந்துள்ள திருமதி.தேன்மொழி மற்றும் அவரது மகள்களின் பெயரில் உள்ள வீட்டிற்கு அளிக்கப்பட்ட கட்டட அனுமதி குறித்தும், மேற்கண்ட வீட்டிற்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்து வரி குறித்தும் மண்டல அலுவலர்–4 அவர்கள் 27.12.2021 நாளிட்ட அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்களையே எனது வாக்குமூலமாக எடுத்துக்கொள்ளும்படி இம்முறைமன்றத்தை கேட்டுக் கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு, வாக்குமூலம், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டல அலுவலர், மண்டலம்–4ன் அறிக்கை, மற்றும் மாநகராட்சி மண்டலம்–4 செயற்பொறியாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

முறையீட்டு மனுதாரரின் மூத்த சகோதரி. B.ருக்மணி அம்மாளுக்கு வாரிசுகள் இல்லாததால் தன் வளர்ப்பு மகனாகிய G.தேவராஜன் என்பவருக்கு தான் வாழ்ந்த சொந்த வீட்டை G.தேவராஜன் பெயருக்கு தான செட்டில்மெண்ட் செய்துள்ளார். ஆனால் G.தேவராஜன் அந்த தான செட்டில்மென்டை ஏற்றுக்கொள்ளவில்லை என்பதால் G.தேவராஜன் பெயருக்கு பட்டா மாற்றம் செய்யவில்லை. இதனை சென்னை மாநகராட்சி வருவாய்த்துறை சரியாக பரிசீலிக்காமல் அந்த சொத்துக்கு தவறாக மதிப்பீடு செய்து வரி நிர்ணயமும் செய்துள்ளனர். மேலும், கட்டிடம் இடிப்பதற்கும் புதிய கட்டிடம் கட்டுவதற்கும் அனுமதி அளித்துள்ளனர் என்று மனுதாரர் தெரிவித்துள்ளார். ஆனால் G. தேன்மொழி க/பெ. G. தேவராஜன் அவர்களால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட

Sale deed vide Doc.No.184/1956 in favour of Mrs.Rukmani Ammal.
Settlement deed vide Doc.No.1063/1988 in favour of Mr.G.Devarajan.
Death Certificate of Mr.G.Devarajan.
Legal Heir Certificate of Mr.G.Devarajan.
Patta in CA.No.389/2013 in favour of Mrs.G.Thenmozhi and 2 others.
Property Tax Receipt.
Encumbrance Certificate.
Affidavit in Non-Judicial Stamp paper by Mrs.G.Thenmozhi and 2 others.

ஆகிய அனைத்து ஆவணங்களையும் பரிசீலனை செய்து, அதன் அடிப்படையில்தான் கட்டிடத்தை இடிப்பதற்கும் புது வீடு கட்டுவதற்கும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளதாக மண்டல அலுவலர், மண்டலம் 4 அவர்கள் தெரிவித்திருப்பது ஏற்கக்கூடியதாகவே உள்ளது என்பதால்

இதில் விதி மீறலோ முறைகேடோ நடந்திருப்பதற்கான முகாந்திரம் ஏதும் இல்லை என்று இம்முறைமன்ற நடுவம் கருதுவதால் இம்மனு மீதான நடவடிக்கையினை இத்துடன் முடித்துவைத்து இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

2022 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 21–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

--//ஒப்பம்//--

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1) திரு. G. மீனாட்சிசுந்தரம்,
பழைய எண்.29, புதிய எண்.4, முதல் மாடி,
பிளாட் எண்.6,
ராமானுஜ கூடம் தெரு,
பழைய வண்ணாரப்பேட்டை,
சென்னை – 600 021.

2) திருமதி. G. தேன்மொழி,
எண்.49, ராமானுஜ கூடம் தெரு,
பழைய வண்ணாரப்பேட்டை,
சென்னை – 600 021.

3) மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம்–4,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
266, திருவெற்றியூர் நெடுஞ்சாலை,
பழைய வண்ணாரபேட்டை,
சென்னை – 600 021.

4) கண்காணிப்பு பொறியாளர்,
மழைநீர் வடிகால்துறை,
ஒருங்கிணைப்பாளர்(Nodal Officer)
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை,
சென்னை – 600 003.

நகல்.
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்
இகோ/உதிரிகள்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

21/2/22

செயலாளர்.