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: 248/மா/2022

நாள் : 21.12.2022

திரு. S. கோவிந்தசாமி,
சென்னை- 600 021. – முறையீட்டு மனுதாரர்

1) மண்டல அலுவலர்,
2) செயற் பொறியாளர்,
மண்டலம்–4, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி. – எதிர்மனுதாரர்கள்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, கொருக்குப்பேட்டை, E.H.சாலை, முதல் மாடி, கதவு எண்.139 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. S. கோவிந்தசாமி என்பவரின் 24.11.2022 நாளிட்ட மனு 28.11.2022 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 248/2022 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

<u>ஆணை</u>

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, கொருக்குப்பேட்டை, E.H.சாலை, முதல் மாடி, கதவு எண்.139 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. S. கோவிந்தசாமி என்பவரின் முறையீட்டு மனுவில்,

> "I have made a online complaint dated 05/02/2021 vide No.945RFF, regarding an illegal and unauthorized construction at 6/54, Sastri Street, G.K.Moopanar Nagar, Korukkupet, Chennai – 600 021 and continued to be followed up but not responded within the time limit. On 20.06.2021 Executive Engineer 1, Zone 04 says that "sir, stop work notice issued to the above mentioned complaint" and closed my complaint.
>
> After that, I filed online complaint dated 09.07.2021 vide No.2021-331KAH based on my previous online complaint (vide No.945RFF) for which no response was received within the expiry date. However, on 07.08.2021 the Executive Engineer I, Zone 04 says that "sir, stop work notice issued and further action is under progress" and closed my complaint.
>
> Since the construction work was still in progress and found no action was taken, so I filed another online complaint dated 11.08.2021 vide No.

2021-217ACF based on my previous complaint (Vide No.2021 – 331KAH) but so far still is pending.

While, this seems like the concerned officials are indirectly encouraging these types of activities. Therefore, I request you to direct them to take necessary action on my complaint.

Further, I request you to take appropriate action against the concerned officials for not action taken on my complaint within the timeline" என்று தெரிவித்துள்ளார்.

2. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை 14.12.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகும்படி 06.12.2022 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

மனுதாரர் 14.12.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார் :

"சென்னை கொருக்குப்பேட்டை, ஜி கே மூப்பனார் நகர், சாஸ்திரி தெரு, எண் 6/54ல் கட்டப்பட்டு வரும் கட்டடம் மாநகராட்சி சட்ட விதிமுறைகளை மீறி கட்டப்பட்டு வருகிறது. அங்கு கட்டப்பட்டு வரும் கட்டடம், வீட்டின் படிக்கட்டுகள் மற்றும் Ramp ஆகியவை மாநகராட்சியின் இடத்தை ஆக்கிரமித்து கட்டப்பட்டு வருகிறது. இதனால் பொதுமக்கள் மருத்துவமனை மற்றும் பொது இடங்களுக்கு சென்றுவர சிரமமாக இருந்து வருகிறது. இது குறித்து மாநகராட்சி அலுவலர்களிடம் புகார் மனு அனுப்பிய பின்னரும், கட்டடம் தொடர்ந்து கட்டப்பட்டு வந்தது. நான் அனுப்பிய இரண்டு புகார் மனுக்களைத் தொடர்ந்து அக்கட்டடத்திற்கு Stop Work Notice மட்டும் மாநகராட்சி அலுவலர்கள் அளித்துள்ளனர். அதனைத் தொடர்ந்து மேற்கொள்ள வேண்டிய தொடர் நடவடிக்கை எதனையும் மாநகராட்சி அலுவலர்களால் எடுக்கப்படவில்லை என்பதை இம்முறை முறை மன்றத்தில் தெரிவித்து, மேற்கண்ட விதிகளை மீறி கட்டப்பட்டு வரும் கட்டடத்தின் மீது தேவையான நடவடிக்கை எடுத்திட ஆவன செய்யுமாறு இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன். இந்நேர்வு தொடர்பாக "மேல் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டாம்" என மண்டல அலுவலகம்–4ற்கு எனது கையொப்பமிட்டு என்னால் எவ்வித கடிதமும் அளிக்கப்படவில்லை என்பதை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்" எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4–ன் உதவி செயற்பொறியாளர் மற்றும் இளநிலைப் பொறியாளர் ஆகியோர் 14.12.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளனர் :

"மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள சென்னை கொருக்குப்பேட்டை, ஜி கே மூப்பனார் நகர், சாஸ்திரி தெரு எண் 6/54ல் கட்டப்பட்டு வரும் கட்டடத்தை ஆய்வு செய்ததில், அக்கட்டடம் விதிகளை மீறி கட்டப்பட்டுள்ளதை அறிந்து மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு Stop work Notice கடந்த 5.5.2021 அன்று அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மேலும் Lock and Seal Notice 21.6.2021 அன்று அனுப்பப்பட்டது. இதற்கிடையே, மனுதாரர் திரு. கோவிந்தசாமி அவரது கையொப்பம் மற்றும் Seal–வுடன் கடந்த 31.7.2021 நாளிட்ட கடிதத்தில், மாநகராட்சிக்கு அளித்திருந்த தனது புகார் மனுவின் மீது எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவேண்டாம் என தெரிவித்திருந்தார். எனவே, அதன் பின்னர் மண்டல அலுவலகத்தால் எவ்வித மேல் நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை. தற்போது, மனுதாரர் இம்முறை மன்றத்தில் புகார் மனு

அளித்ததைத் தொடர்ந்து, 12.12.2022 அன்று De-occupation Notice வழங்கப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

இந்நேர்வு தொடர்பாக மண்டல அலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட நோட்டீஸ்கள், மனுதாரரால் மண்டல அலுவலகத்திற்கு அனுப்பியுள்ள 31.7.2021 நாளிட்ட கடிதத்தின் நகல் இம்முறை மன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரரின் மனு, வாக்குமூலம் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்களின் வாக்குமூலம், மண்டலம்-4ன் அலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அறிக்கைகள் மூலம் பின்வரும் விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன.

மனுதாரர் சென்னை கொருக்குப்பேட்டை, ஜி.கே.மூப்பனார் நகர், சாஸ்திரி தெரு, எண்.6/54ல் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி விதிமுறைகளை மீறி கட்டடம் கட்டப்படுவதாக தெரிவித்துள்ளார்.

அனுமதியின்றி கட்டப்பட்டு வரும் அக்கட்டடத்தின் படிகட்டுகள், Ramp ஆகியவை அவ்வழித்தடத்தை பயன்படுத்தும் பொது மக்களுக்கு இடையூராக உள்ளது எனவும் மனுதாரர் தன்னுடைய மனு மீது மேல் நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டாம் என தெரிவித்து, மண்டலம்-4க்கு எவ்வித கடிதமும் அளிக்கப்படவில்லை என வாக்குமூலம் அளித்துள்ளார்.

மேற்கண்ட அனுமதியன்றி கட்டப்பட்டு வரும் கட்டடத்திற்கு "Stop Work Notice" 5.5.2021 அன்றும் 21.6.2021 அன்று "Lock and Seal Notice"-ம் 12.12.2022 அன்று "De-Occupation Notice"-ம் வழங்கப்பட்டுள்ளதை மண்டலம்-4ன் அலுவலர்களின் வாக்குமூலங்களின் மூலம் அறிய முடிகிறது.

மேற்கண்ட சூழ்நிலையில், விரிவான விசாரணைக்குப் பின் இம்முறைமன்றம் பின்வருமாறு ஆணையிடுகிறது.

சட்டவிரோதமாகவும், அனுமதியில்லாமலும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான இடங்களில் கட்டப்படும்/கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடங்களை, அகற்றுவது குறித்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் ஆணையாளருக்கு உள்ள அதிகாரங்களை Chennai City Corporation Act 1919ன் பிரிவு 222, மற்றும் 256ல் பின்வருமாறு குறிப்பிட்டுள்ளதை இம்முறைமன்றம் சுட்டிக்காட்ட விரும்புகிறது.

Section 222: Removal of encroachment – (1) The commissioner may by notice require the owner or occupier of any premises to remove or alter any projection, encroachment or obstruction (other than a door, gate, bar, or ground floor window) situated against or in front of such premises and in or, over any street for any public place, the control of which is vested in the corporation.

Section 256 Powers of Commissioner : Demolition or alteration of building [……] work unlawfully commenced, carried on or completed. – (1) If the commissioner is satisfied –

(i) that the construction or re-construction of any building […..],

(a) has been commenced without obtaining the permission of the commissioner or where an appeal or reference has been to the [standing committee] in contravention of any order passed by the [standing committee], or

(b) is being carried on, or has been completed otherwise than in accordance with the plans or particulars on which such permission or order was based, or

(c) is being carried on, or has been completed in breach of any of the provisions of this Act or of any rule or by-law made under this Act or of any direction or requisition lawfully given or made under this Act or such rules or by-laws, or

(ii) that any alterations required by any notice issued under section 244 have not been duly made, or

(iii) that any alteration of, or additions to, any building or any other work made or done for any purpose in, to, or upon any building, has been commenced or is being carried on or has been completed in breach of section 255, he may make a provisional order requiring the owner or the builder to demolish the work done, or so much of it as, in the opinion of the commissioner, has been unlawfully executed, or to make such alterations as may, in the opinion of the commissioner, be necessary to bring the work into conformity with the Act, rules, by-laws, direction or requisition as aforesaid, or with the plans or particulars on which such permission or order was based, and may also direct that until the said order is complied with the owner or builder shall refrain from proceeding with the building [......]

(2) The Commissioner shall serve a copy of the provisional order made under sub-section (1) on the owner of the building [.....] together with a notice requiring him to show cause with a reasonable time to be named in such notice why the order should not be confirmed.

(3) If the owner fails to show cause to the satisfaction of the commissioner, the commissioner may confirm the order with any modification he may think fit to make and such order shall then be binding on the owner.

மேற்சொன்ன சட்டப் பிரிவின்படி, மாநகராட்சியின் அனுமதி பெறாமல் கட்டப்படும் / கட்டப்பட்ட கட்டடங்களை உதவிப் பொறியாளர் போன்ற கள அலுவலர்கள் தங்களது அதிகார வரம்பிற்குட்பட்ட பகுதிகளில் ஆரம்ப நிலையிலேயே ஆய்வு செய்து நடவடிக்கை எடுக்கத் தவறியது தெரியவருகிறது.

மேலும் 21.6.2021 அன்று "Lock and Seal Notice" வழங்கிய பிறகு சுமார் 1 ½ வருடங்கள் கழித்து 12.12.2022 அன்று தான், அதாவது இம்முறைமன்றத்தில் இப்புகாரை விசாரணைக்கு எடுத்த இரண்டு நாட்களுக்கு முன்பு "De-Occupation Notice" வழங்கப்பட்டுள்ளது. இது வன்மையாக கண்டிக்கத்தக்கது ஆகும். மேலும் இது மண்டல அலுவலரின் பொறுப்பற்ற செயலாகவே இம்முறைமன்றம் கருதுகிறது. காலதாமதமாக நடவடிக்கை மேற்கொண்ட அலுவலர்கள் மீது ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ள சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு பரிந்துரை செய்யப்படுகிறது.

மேலும், மனுதாரர் 31.7.2022 நாளிட்ட கடிதத்தில் தன் மனு மீது நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டாம் என்று தெரிவித்ததால், மேல் நடவடிக்கை தொடரப்படவில்லை என்ற கூற்று ஏற்கத்தக்கது அல்ல. மனுதாரர் தான் கையொப்பமிட்டு கடிதம் அளிக்கவில்லை என தனது வாக்குமூலத்தில் மனுதாரர் தெரிவித்துள்ளதால், அந்த கடித்தில் உள்ள கையொப்பத்தின் உண்மை தன்மையை கண்டறியுமாறு மண்டல அலுவலருக்கு இம்முறைமன்றம் ஆணையிடுகிறது. மேலும், மேற்கண்ட கட்டடம் மற்றும் அதன் படிகட்டுகள், Ramp ஆகியவை பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் இடத்தை ஆக்கிரமித்து கட்டப்பட்டிருந்தால், உரிய சட்ட பூர்வமான தொடர் நடவடிக்கை தொடர இம்முறைமன்றம் மண்டல-4ன் மண்டல அலுவலருக்கு பரிந்துரை செய்து ஆணையிடுகிறது. இப்பொருள் மீது எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கையின் அறிக்கையை இம்முறைமன்றத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம்-4ன் மண்டல அலுவலருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

The conduct of the field officials and the Assistant Commissioner of the Zone-4 is stupefying and shocking beyond words. After 21.6.2021 they have not done anything in pursuance of the Lock and Seal notice betraying their collusion, connivance, complicity and utter lack of devotion to duties till the receipt of this petition by this Forum. This kind of mindset, lethargy and collusion will not fetch a respectable image of the Corporation in the eyes of the citizens of the Zone besides, rendering the Local Body vulnerable before the courts if a case is filed. The Commissioner of Greater Chennai Corporation is instructed to launch disciplinary action against all the delinquents concerned unsparingly.

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

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1) திரு. S. கோவிந்தசாமி,
189, முதல் மாடி, E.H. சாலை,
கொருக்குபேட்டை,
சென்னை- 600 021.

2. அரசு முதன்மைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.

3. துணை ஆணையர், (பணிகள்)
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.
He is requested to ensure the implementation of this order

4. மண்டல அலுவலர்,
செயற் பொறியாளர்,
மண்டலம் - 4, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
திருவற்றியூர் நெடுஞ்சாலை,
தண்டையார் பேட்டை, சென்னை – 600 081.

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//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறை மன்ற நடுவம் சென்னை–600 032

27/12/22

செயலாளர்.

28-12-22

2/10