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: 79/மா/2022

நாள் : 5.7.2022

திரு. B. விஜயகுமார்,
சென்னை– 600 081. – முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,
வார்டு – 43, மண்டலம்–4,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி. – எதிர்மனுதாரர்

சென்னை, தண்டையார்பேட்டை, துர்கா தேவி நகர், சால்ட் குறுக்கு தெரு, எண்.14/15, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. B. விஜயகுமார் என்பவரின் 11.6.2022 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 13.06.2022-ல் பெறப்பட்டு 79/மா/2022 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சென்னை, தண்டையார்பேட்டை, துர்கா தேவி நகர், சால்ட் குறுக்கு தெரு, எண்.14/15 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. B. விஜயகுமார் என்பவர் தனது முறையீட்டு மனுவில்,

"சென்னை – 600 081, தண்டையார்பேட்டை, மண்டலம் - 04, பகுதி – 10, வார்டு – 43, தாண்டவராயன் தெரு, (தண்டையார்பேட்டை சின்ன மார்க்கெட் தெரு) கதவு எண். 48/81, என்ற இடத்தில் சென்னை மாநகராட்சியிடம் எந்த ஒரு கட்டிட அனுமதியும் பெறாமல் கட்டுமானம் நடைபெற்று தற்போது முழுவதும் முடிக்கப்பட்டு அங்கே வணிக வளாகம் செயல்பட்டுக்கொண்டு வருகிறது. இந்த அனுமதியற்ற கட்டுமானம் (unauthorized construction) தொடர்பாக பலமுறை மேற்கண்ட சென்னை மாநகராட்சி மண்டல அலுவலர்களிடம் புகார் அளிக்கப்பட்டும் பெயருக்கு அறிவிப்பு மட்டும் அனுப்பப்பட்டு வேறு எந்த சட்ட நடவடிக்கைகளும் எடுக்காமல் மேற்கண்ட அனுமதியற்ற கட்டுமான உரிமையாளர்களுக்கு சாதகமாக செயல்பட்டு வருகின்றனர்.

சென்னை பெருநகர மாநகராட்சிக்கு வரும் வருமானங்களில் கட்டுமான அனுமதி மூலம் வரும் வருமானம் மிக முக்கியமாகும். இதில் அதிகாரிகள் முறையாக கள ஆய்வு செய்யாமல் கட்டிட அனுமதிக்கான தொகையை உரிய நபர்களிடமிருந்து பெற்று மாநகராட்சி கணக்கில் சேர்க்காமல் இழப்பு ஏற்படுவதால்தான் சென்னை மாநகராட்சிக்கு நிதி இழப்பு ஏற்படுவதால் அதை சரிகட்ட அடிக்கடி சொத்து வரி ஏற்றப்பட்டு அதன் சுமை அனைத்து தரப்பு மக்களையும் பாதிக்கிறது.

எனவே, இந்த புகார் மனுவினை விரைவில் விசாரணை செய்து மேற்கண்ட அனுமதியற்ற கட்டிடம் மற்றும் அதன் உரிமையாளர் மீது சட்டப்படி உரிய நடவடிக்கைகளை எடுப்பதுடன், இந்த தவறுக்கு ஆதரவாக இருக்கும் அதிகாரிகள் மீது உரிய நடவடிக்கைகள் எடுக்க வேண்டுமென தங்களை நான் மிகவும் தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்."

மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோர் இம்முறைமன்ற நடுவ அழைப்பாணைகள் மூலம் 30.06.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு அழைக்கப்பட்டனர்.

மனுதாரர் 30.06.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

"சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4, வார்டு 43 தாண்டவராயன் தெரு கதவு எண்.48/81 என்ற இடத்தில் மாநகராட்சியிடம் கட்டட அனுமதி பெறாமல் வணிக வளாகம் கட்டப்பட்டு, அவ்வளாகம் தற்போது செயல்பட்டு வருகிறது. அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்ட இவ்வணிக வளாகம் குறித்து மாநகராட்சி அலுவலர்களிடம் புகார் மனுக்கள் அளித்தும் பேருக்கு அறிவிப்பு மட்டும் அனுப்பிவிட்டு, வேறு எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்காமல் வணிக வளாக உரிமையாளர்களுக்கு சாதகமாக நடந்துகொள்கின்றனர். எனவே, மேற்கண்ட அனுமதியற்ற கட்டடம் தொடர்பாக உரிய நடவடிக்கை எடுத்திடவும், தவறுக்கு ஆதரவாக செயல்படும் மாநகராட்சி அலுவலர்கள் மீது உரிய நடவடிக்கையும் எடுத்திட ஆவன செய்யுமாறும் இம்முறைமன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

30.06.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம்–4-ன் உதவிப் பொறியாளர் ஆஜராகி கீழ்க்கண்ட தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

"மனுதாரர் திரு. விஜயகுமார் என்பவர் தனது மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள சென்னை தண்டையார் பேட்டை, தாண்டவராயன் தெரு கதவு எண்.48/81ல் கட்டப்பட்டுவரும் கட்டடத்திற்கு 12.8.2021 அன்று Calling for approved Plan Notice வழங்கப்பட்டது. மேலும், 17.9.2021 அன்று வேலை நிறுத்த தாக்கீதும் (Stop Work Notice) கட்டட உரிமையாளருக்கு வழங்கப்பட்டது. மேற்கண்ட அறிவிப்புகளைத் தொடர்ந்து மேற்கண்ட கட்டடத்தின் கட்டுமானப் பணிகளை நிறுத்திவிட்டு, மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு கட்டட உரிமையாளர் கட்டட அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பித்துள்ள நிலையில், மேற்கண்ட அனுமதியற்ற கட்டடத்தின் மீது வேலை நிறுத்த தாக்கீதைத் தொடர்ந்து வேறு எந்த அறிவிப்பும் மாநகராட்சியால் வழங்கப்படவில்லை என்பதை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

மனுதாரரின் மனு மற்றும் வாக்குமூலம், மண்டலம்-4, வார்டு-43-ன் உதவிப் பொறியாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்றத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன. பரிசீலனையில் கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் தெரியவருகின்றன :

சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-4, வார்டு எண்-43, தாண்டவராயன் தெரு, கதவு எண்.48/81 என்ற இடத்தில் மாநகராட்சியிடம் கட்டட அனுமதி பெறாமல் வணிக வளாகம்

கட்டப்பட்டு தற்போது செயல்பட்டு வருகின்றது என்ற தனது புகார் மனுவில் மனுதாரர் தெரிவித்துள்ளார். ஆனால், விசாரணைக்கு ஆஜரான வார்டு 43-ன் உதவிப் பொறியாளர், மேற்குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கட்டடத்தின் உரிமையாளருக்கு 12.8.2021 அன்று "Calling for Approval Plan Notice" வழங்கப்பட்டது என்றும், 17.9.2021 அன்று வேலை நிறுத்த தாக்கீதும் (Stop Work Notice) வழங்கப்பட்டது என்று தெரிவித்துள்ளார். மேலும், கட்டட உரிமையாளர் மேற்குறிப்பிட்டுள்ள அறிவிப்புகளைத் தொடர்ந்து கட்டடப் பணிகளை நிறுத்திவிட்டு, கட்டட அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பித்துள்ள நிலையில் மேற்குறிப்பிட்ட வேலை நிறுத்தத் தாக்கீதிற்குப் பின்னர், வேறு எந்த அறிவிப்பும் மாநகராட்சியால் வழங்கப்படவில்லை என்று தெரிவித்துள்ளார். மேலும், மனுதாரர் முதலமைச்சரின் தனிப் பிரிவிற்கு 7.9.2021 அன்று புகார் தெரிவித்துள்ளார். Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971-ன் பிரிவுகள் 56 மற்றும் 57ன்படி பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் Stop Work Notice / Calling for Plan Approval அறிவிப்பு கொடுத்துள்ளதாகவும், அதன் பின்னர் கட்டடப் பணிகள் எதுவும் நடைபெறவில்லை என தெரியவருகிறது.

விரிவான விசாரணைக்குப்பின், தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் பின்வருமாறு ஆணையிடுகிறது:

சட்ட விரோதமாகவும், அனுமதியில்லாமலும் கட்டப்படும் கட்டடங்களை அகற்றுவது குறித்து சென்னை மாநகராட்சியின் ஆணையாளருக்கு உள்ள அதிகாரங்களை 'Chennai City Corporation Act, 1919'-ன் பிரிவு 256-ல் பின்வருமாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதை இம்முறைமன்றம் சுட்டிக்காட்டுகிறது.

<u>Section 256 Powers of Commissioner :</u> 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 / கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடங்களை உதவிப் பொறியாளர் போன்ற கள அலுவலர்கள் தங்களது அதிகார வரம்பிற்குட்பட்ட பகுதிகளில் ஆய்வு செய்து நடவடிக்கை எடுக்கத் தவறியது தெரியவருகிறது.

17.9.2021 அன்று 'Stop Work Notice' கட்டட உரிமையாளருக்கு வழங்கிய பின்னர், அவர் கட்டட அனுமதிக்கு விண்ணப்பித்துள்ளார் என்பதால், அதன் பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்களால் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை என்பது தெரியவருகிறது. இந்நேர்வில், சம்பந்தப்பட்ட மண்டலம்-4, வார்டு-43-ன் மாநகராட்சி அலுவலர்கள் சரிவர செயல்படவில்லை என்பதையே தெரிவிக்கிறது. இது மிகவும் கண்டனத்திற்குரிய செயலாகும்.

உச்சநீதிமன்றமும், சென்னை உயர்நீதிமன்றமும், கட்டட அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டடங்கள் மீதான தங்களது தீர்ப்புகளில், சம்பந்தப்பட்ட அரசு நிர்வாக அமைப்புகளை கடுமையாக சாடி வருவதையும், கண்டனங்களையும் பொருட்படுத்தாமல் சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்கள் அலட்சியமாக செயல்படுவது வன்மையாக கண்டிக்கத்தக்கது.

மண்டல அலுவலர்கள்/உதவி ஆணையர்கள் வாரம் ஒருமுறை அல்லது மாதம் ஒருமுறை சம்பந்தப்பட்ட பொறியாளர்களுடன் கூட்டம் நடத்தி, மாநகராட்சியிடம் கட்டட அனுமதி பெறாமல் கட்டப்படும் கட்டடங்கள் குறித்து ஆய்வு செய்ய வேண்டும். அந்த ஆய்வுக் கூட்டங்களில், கட்டட அனுமதி பெறாமல் கட்டடங்கள் கட்டப்படுவதால், மாநகராட்சிக்கு ஏற்படும் வருவாய் இழப்பை சுட்டிக் காட்ட வேண்டும். மேலும், அவற்றால் அருகில் வசிப்பவர்களுக்கு ஏற்படும் பல்வேறு இடையூறுகளையும் எடுத்துரைக்க வேண்டும். ஆய்வுக்குப்பின், மாநகராட்சி அனுமதி பெறாமல் கட்டப்படும் கட்டடங்களின் உரிமையாளர்கள் மீது நடைமுறையிலுள்ள உரிய சட்ட விதிகளின்கீழ் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ள வேண்டும் என்று அறிவுரைகள் வழங்க வேண்டும். மேலும், நடவடிக்கை எடுக்காத அலுவலர்கள் மீது எவ்விதத் தயக்கமுமின்றி, துறைரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும் என எச்சரித்து அனைத்து உதவி ஆணையாளர்கள் / மண்டல அலுவலர்களுக்கும் சுற்றறிக்கை அனுப்ப வேண்டும் என்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு இம்முறைமன்றம் பரிந்துரைத்து ஆணையிடுகிறது.

மனுதாரர் 7.7.2021 அன்று மாநகராட்சிக்கு இணைய வழியில் புகார் அளித்ததற்கு 17.9.2021 அன்றே 'Stop Work Notice' அளித்தவுடன் கட்டடப்பணி நிறுத்தப்பட்டு, கட்டட அனுமதிக்காக விண்ணப்பித்தவுடன் மாநகராட்சியால் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்று மண்டலம்-4-ன் வார்டு–43-ன் உதவிப் பொறியாளர் இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்தது ஏற்றுக்கொள்ளக் கூடியதல்ல. எனவே, மண்டலம்-4 வார்டு-43-ன் உதவிப் பொறியாளர் தனது பணியில் மிகுந்த கவனத்துடன் செயல்படாதது மிகவும் கண்டனத்திற்குரிய ஒன்றாகும். கட்டட உரிமையாளர் தனது கட்டட அனுமதிக்காக விண்ணப்பித்துள்ளதன் உண்மைத் தன்மையை ஆராய்ந்து, தவறு இழைத்த சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்கள் மீது துறைரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் என்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின், மண்டலம்–4–ன் உதவி ஆணையர்/மண்டல அலுவலருக்கு இம்முறைமன்றம் ஆணையிடுகிறது.

As the Zonal Officer he has defaulted in the review of such violations by law - breakers. This has emboldened the subordinate officials to connive at such violations with impunity that makes a mockery of rules and regulations. The Greater

Chennai Corporation Commissioner is directed to launch disciplinary action against all the delinquents of the Zone involved in this dereliction of duties, delay and wanton inaction .

2022-ஆம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 5-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1. திரு. B. விஜயகுமார்,
கதவு எண்.14/15, சால்ட் குறுக்கு தெரு,
துர்கா தேவி நகர், தண்டையார்பேட்டை,
சென்னை – 600 081.
2. அரசு முதன்மைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.
3. மண்டல அலுவலர்,
வார்டு – 43, மண்டலம்–4,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
266, திருவெற்றியூர் நெடுஞ்சாலை,
பழைய வண்ணாரப்பேட்டை, சென்னை – 600 021.
4. கண்காணிப்பு பொறியாளர்,
மழைநீர் வடிகால்துறை,
ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.

நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச் செயலர்.
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்.

8/8

தமிழ்நாடு மாநில உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறை மன்ற நடுவர்
சென்னை - 600 032