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 பெரோஸ் கான், இ.ஆ.ப., (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண்: 191/மா/2023
நாள் : 11.10.2023

திரு. G. தேவா,
வடபழனி, சென்னை – 26. – முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம்–9, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி. – எதிர்மனுதாரர்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, வடபழனி, கருமாரி அம்மன் கோயில் தெரு, எண்.1, பிளாசா மேனர் பிளாட்ஸ், C-50 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. G. தேவா என்பவரின் 12.06.2023 நாளிட்ட மனு 13.06.2023 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 191/மா/2023 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

<u>ஆணை</u>

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, வடபழனி, கருமாரி அம்மன் கோயில் தெரு, எண்.1, பிளாசா மேனர் பிளாட்ஸ், C-50 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. G. தேவா என்பவரின் முறையீட்டு மனுவில்,

"நான் மேற்கண்ட முகவரியில் வசித்து வருகிறேன். கடந்த 28.03.2023 அன்று தகவல் பெறும் உரிமைச் சட்டத்தில் பழைய கதவு எண்.16, புதிய கதவு எண்.13, புலியூர் 2வது பிரதான சாலை, புலியூர் 1வது சந்து (Lane) டிரஸ்ட்புரம், கோடம்பாக்கம், சென்னை – 600 024 என்கின்ற முகவரியில் கட்டப்பட்டு வந்த தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்களுடன் கூடிய கட்டிடம் (Stilt + 3) சம்மந்தமாக 9 தகவல்கள் கேட்டிருந்தேன்.

பிறகு செயற் பொறியாளர் - மண்டலம் - 9 - பொது தகவல் அலுவலர் அவர்கள் 26.05.2023 தேதியில் கையொப்பமிட்டு தகவல் வழங்கி இருந்தார். அதில் கட்டிடம் முறையாக கட்டப்படவில்லை என்றும் விதிமீறல் கட்டிடத்திற்கு பூட்டி சீல் வைக்க நோட்டீஸ் அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்றும் De-occupation தாக்கீது வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும் குறிப்பிட்டிருந்தார்.

இந்நிலையில், மேற்கண்ட விதிமீறல் கட்டிடத்திற்கு 09.06.2023 அன்று புதுமனை புகுவிழா நடைபெற்றது. 02.05.2023 அன்று விதிமீறல் கட்டிடம் சம்மந்தமாக Online-ல் புகாரும் அளித்தேன். புகார் எண்.2023-703 NYK விதிமீறல் கட்டிடத்தை ஒவ்வொரு நிலையிலும் எடுத்த புகைப்படத்தை இந்த புகார் மனுவின் இணைப்பில் இணைத்துள்ளேன்.

1. Municipal Administration and water supply (MAI) Department, Secretariat, Chennai – 600 009. Letter No.14235/MAI/2022-1, Dated 17.08.2022 மற்றும்
2. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை – 28, சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.50977/2008/டிபி2. நாள்:25.08.2022 ஆகிய இரண்டு அரசு கடிதங்களையும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம்-9ன் செயற்பொறியாளர், உதவி செயற்பொறியாளர், உதவி பொறியாளர் அவர்கள் பின்பற்றவில்லை.
3. விதிமீறல் கட்டிடங்களை தடுக்க W.P.No.14520/2017 வழக்கில் 09.01.2018-ல் வழங்கிய உத்தரவில் விதிமீறல் கட்டிடங்களை தடுக்க அதிகாரிகள் கண்டிப்புடன் பின்பற்ற நீதிபதிகள் உத்தரவுகளை பிறப்பித்தனர்.

உயர்நீதிமன்ற நீதியரசர்கள் உத்தரவுகளை கூட 11வது வார்டு உதவிப் பொறியாளர் திரு. எம். பெரியசாமி அவர்கள் பின்பற்றவில்லை.

ஆகையால், மேற்கண்ட விதிமீறல் கட்டிடத்தை கள ஆய்வு செய்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியிடம் பெற்ற வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டாமல் விதிமீறி கட்டிய இடங்களை இடித்து அப்புறப்படுத்துமாறும், விதிமீறல் கட்டிடத்திற்கு Stop Work Notice, Lock and Seal Notice மற்றும் De-occupation Notice கொடுத்துவிட்டு மேற்கொண்டு எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் எடுக்காத 112வது வார்டு உதவிப் பொறியாளர் திரு. பெரியசாமி மீது துறை ரீதியான கடும் நடவடிக்கை எடுக்கும்படியும் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

3) இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை 29.9.2023 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு கோரி அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

முறையீட்டு மனுதாரர் 29.9.2023 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார் :

> "சென்னை கோடம்பாக்கம், டிரஸ்ட்புரம், புலியூர் இரண்டாவது பிரதான சாலை, புலியூர் 1வது சந்து, கதவு எண் 13ல் கட்டப்பட்டுள்ள மூன்று தளங்களைக் கொண்ட கட்டடம் விதிகளை மீறி கட்டப்பட்டுள்ளது. இது குறித்து மாநகராட்சியில் புகார் மனு தகவல் அறியும் உரிமை சட்டத்தின் கீழ் அளித்தபோது, மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு பூட்டி சீல் வைக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், De-occupation தாக்கீது வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும் குறிப்பிட்டு பதில் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால், மேற்கண்ட விதிகளை மீறி கட்டப்பட்ட, மாநகராட்சியால் பூட்டி சீல் வைக்கப்பட்டதாகக் கூறப்பட்டுள்ள கட்டடத்தின் புதுமனை புகுவிழா 9.6.2023 அன்று நடைபெற்றுள்ளது. மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீது பெயரளவில் Deoccupation Notice மற்றும் Lock and Seal Notice அளித்துவிட்டு அக்கட்டடத்தின் மீது தேவையான தொடர் நடவடிக்கை மாநகராட்சியால் எடுக்கப்படவில்லை.

எனவே மேற்கண்ட விதிகளை மீறி கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடத்தின் மீது தேவையான நடவடிக்கை எடுத்திடவும், தாக்கீதுகள் மட்டும் அனுப்பிவிட்டு, தொடர் நடவடிக்கை எடுக்காத சம்பந்தப்பட்ட உதவிப் பொறியாளர் மீது நடவடிக்கை எடுத்திடவும் ஆவன செய்யுமாறு இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்" எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் மண்டலம்-9, உதவிப் பொறியாளர் 29.09.2023 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி தனது வாக்குமூலத்தை பின்வருமாறு பதிவு செய்துள்ளார்:

"மனுதாரர் தனது மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9 கோடம்பாக்கம், டிரஸ்ட்புரம் புலியூர் இரண்டாவது பிரதான சாலை, புலியூர் 1வது சந்து, கதவு எண்.13ல் 3 தளங்களுடன் கட்டப்பட்டு வரும் கட்டடத்திற்கு 2022ல் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது. விதிகளை மீறி மேற்கண்ட கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளதால், அக்கட்டடத்திற்கு Calling for approved Plan Notice 31.3.2023 வழங்கப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். மேலும் அக்கட்டடத்திற்கு Lock and Seal நடவடிக்கை மேற்கொள்ள மாநகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெறப்படாததால், மேற்கண்ட கட்டடத்தின் மீது இன்னும் Lock and Seal நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை. மேலும் மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கான வரைபட நகலினை இம்முறை மன்றத்தில் என்னால் சமர்ப்பிக்க இயலவில்லை என்பதை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

இந்நேர்வு தொடர்பாக அனுப்பப்பட்ட தாக்கீதுகளின் நகல்களை இம்முறை மன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கிறேன்" எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு, வாக்குமூலம், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் உதவிப் பொறியாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன. பரிசீலனையில் பின்வரும் விவரங்கள் அறியமுடிகிறது.

மனுதாரர் திரு ஜி. தேவா என்பவர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, வார்டு 112, பகுதி 26 மண்டலம் - 9, பழைய கதவு எண்.16, புதிய கதவு எண்.13, புலியூர் 2வது பிரதான சாலை, புலியூர் 1வது சந்து டிரஸ்ட் புரம், கோடம்பாக்கம், சென்னை–24 என்ற முகவரியில் கட்டப்பட்டு வந்த தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்களுடன் கூடிய கட்டடம் சம்மந்தமாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் அலுவலகத்தில் புகார் மனு அளித்தும், நடவடிக்கை எடுக்காமல் அக்கட்டடம் கட்டி முடித்து புதுமனை புகுவிழா வரை வேடிக்கை பார்த்துக் கொண்டிருந்த உதவிப் பொறியாளர் மீது உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கோரியுள்ளார்.

மனுதாரர் தன்னுடைய மனுவில், தான் 9 தகவல்கள் கோரியதாகவும், அதற்கு மண்டலம்-9ன் செயற்பொறியாளர்/பொது தகவல் அலுவலர் 26.05.2023 நாளிட்ட கடிதத்தில் மேற்கண்ட கட்டடம் விதிமீறி கட்டப்பட்டுள்ளது எனவும், அக்கட்டடத்திற்கு பூட்டி சீல் வைக்க நோட்டீஸ் அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்றும் "De-occupation" தாக்கீது வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்று தெரிவித்துள்ளார். மனுதாரர் திரு. G.தேவா தன்னால் 9 தகவல்கள் கோரி அனுப்பப்பட்ட கடிதம் நாள்:28.03.2023ல் திரு.N.G. தெய்வகடாட்சம் என்ற பெயரில்

அனுப்பப்பட்டுள்ளதும், மனுதாரர் குறிப்பிட்ட மண்டலம்-9ன் பொது தகவல் அலுவலரின் கடிதம் நாள்:26.05.2023ல் பெறுநர் திரு. என். ஜி. தெய்வகடாட்சம் என்று முகவரியிட்டுள்ளது முரண்பாடாகவுள்ளது என்று இம்முறைமன்றம் சுட்டிக்காட்ட விரும்புகிறது. மேலே குறிப்பிட்டுள்ள கடிதங்களில் உள்ள பெயர் திரு. N.G. தெய்வகடாட்சம் மற்றும் முகவரி பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கும், இம்முறைமன்றத்திற்கும் மனுதாரர் தன்னுடைய மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள G.தேவா என்ற பெயர் மற்றும் முகவரியும் அளித்திருப்பது வேறுபாடாக உள்ளது. மனுதாரர் எதற்காக இரண்டு பெயர் மற்றும் வெவ்வேறு பெயர்களில் மனு அளிக்கவேண்டிய அவசியம் என்ன? இதற்கு உள்நோக்கம் உள்ளதாக இம்முறைமன்றம் கருதுகிறது.

மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள விதிமீறல் கட்டிடத்திற்கு 2022ல் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் அனுமதியளிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும், விதிமீறி கட்டிடம் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளதால், அக்கட்டடத்திற்கு Calling for "approved Plan Notice" 31.3.2023 அன்று வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதும், அக்கட்டடத்திக்கு "Lock and Seal Notice" வழங்க பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெறப்படாததால், மேற்கண்ட கட்டடத்திற்கு "Lock and Seal notice" நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், அக்கட்டடத்திற்கான வரைபட நகலினை முறைமன்றத்திற்கு அளிக்க முடியவில்லை என்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் உதவிப் பொறியாளர் தன்னுடைய வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

In G.O. Ms. No.07, Housing and Urban Development [UD4 (1)] Department dated 10.1.2023ல் பின்வருமாறு ஆணையிட்டுள்ளது :-

"In G.O. Ms. No.195, Housing and Urban Development [UD4 (1)] Department dated 5.11.2022 Government have framed Tamil Nadu Town and Country Planning (Removal of Unauthorised Development) Rules, 2022 to streamline the enforcement action on unauthorized development under Sections 56, 57 and 80(A) of Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971.

1. The Government issued, among others, the following guidelines to the Tamil Nadu Town and Country Planning (Removal of unauthorized Development) Rules, 2022 to streamline the enforcement action on unauthorized development under section 56 & 57 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971:-
   <u>Procedures / Guidelines to be followed:</u>

   (i) <u>Is there a need to call for records from the individual?</u>

   (1) Hon'ble High Court of Madras in its order dated 02.11.2022 in W.P. No.28929 of 2022 and W.M.P.No.28223 of 2022 filed by Thiru. A.P. Ravi has observed as below:-

   "In several cases notices are being issued requiring the alleged violators to produce the sanctioned plan. It is quite surprising that the Enforcement Authority, which is the plan sanctioning Authority also, seeks copy of the

sanctioned plan from the violator concerned. We do not find any legal provision under the Town and Country Planning Act supporting such a notice. It is also found that time is granted for production of sanctioned plan and thereafter a notice is issued requiring the violator to bring the development in conformity with the sanctioned plan and on failure to bring it into conformity, lock and seal notice is issued. This procedure is not contemplated under the Town and Country Planning Act."

(ii) Since the issue of notice calling approved plan is not contemplated under the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971, as observed by the Hon'ble High Court of Madras the authority concerned should confirm from its database on whether any approval has been issued for building in the site. If the same is confirmed then the enforcing authority shall retrieve the copy of approved plan from its records and the authorized official shall carry the same for site inspection.

(iii) In cases where the database does not indicate any approval granted or copy of approved plan is not available with the enforcing authority, the principles of natural justice require an opportunity to be given to the building owner to produce the records including approved plan, if any available with them. In such cases, the notice in Form-I shall be issued by giving atleast 3 days time to produce the documents.

After issuance of notice in Form I calling for records from the individuals and on receipt of records / non receipt of the records within stipulated time, inspection should be made by the authorized officer for which notice of inspection in Form II should be issued.

இந்நேர்வில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் அலுவலர்கள் அரசாணை (நிலை) எண்.195, Housing and Urban Development [UD4 (1)] Department நாள்: 5.11.2022ல் அமலாக்க நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள இணைக்கப்பட்டுள்ள படிவங்களின்படி தாக்கீது வழங்காதது, மேலும் அரசாணை (நிலை) எண்.7, Housing and Urban Development [UD4 (1)] Department dated 10.1.2023 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.8621/2022/டிபி-2 நாள்:22.12.2022 ஆகியவை குறித்து பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் - 9ன் அலுவலர்களுக்கு புரிதல் இல்லை என்பது தெளிவாக தெரிகிறது. அரசளவில் வெளியிடப்படும் அரசாணைகள், சுற்றறிக்கைகளைப் பற்றி பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அலுவலர்களுக்கு விழிப்புணர்வு மற்றும் சிந்தனை ஏதும் இல்லை என்பது மிகவும் கண்டிக்கத்தக்கது ஆகும்.

இருப்பினும், விதிமீறல் கட்டடத்திற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் பொது தகவல் அலுவலர்/செயற்பொறியாளர் தன்னுடைய 26.05.2023 நாளிட்ட கடிதத்தில் அக்கட்டடத்திற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி **24.04.2021 அன்று முறையாக அனுமதி வழங்கியுள்ளது என்று தெரிவித்திருப்பதும் அதற்கு மாறாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி**

மண்டலம் –9ன் உதவிப்பொறியாளர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் 2022 ஆம் ஆண்டு அனுமதி வழங்கப்பட்டது என்று வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்திருப்பது முரண்பாடாக உள்ளது மட்டுமில்லாமல் இந்நேர்வினை திசைதிருப்பும் விதமாக உள்ளது என்றும் இம்முறைமன்றம் தன்னுடைய கடும்அதிருப்தியை பதிவு செய்கிறது.

2014-ஆம் ஆண்டைய தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவச் சட்டம் மற்றும் விதிகளில், வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களின்படி குறிப்பாக:-

பிரிவு 7 The Ombudsman shall perform all or any of the following functions, namely-

(i) enquire into any written complaint from the Government or that has come to the notice of the Ombudsman in which corruption or maladministration of a public servant or a local body is alleged;

(ii) Pass an order on the proved allegation in the following manner, namely-

(a) xxxx

(b) xxxx

(c) where the irregularity is due to wilful negligence or dereliction of duty of any officer or employee of the local body, recommend for departmental action by the appropriate authority under the relevant rules

மற்றும்

பிரிவு: 12(1) The ombudsman may consider and dispose of complaints other than those involving criminal offences, in the following manager, namely-

(a) x x x x

(b) x x x x

(c) refer the complaint to the appropriate authority to take disciplinary action for wilful negligence or dereliction of duty of any officer or employee of the local body.

(d) x x x x

(e) x x x x

அடிப்படையில் இம்முறை மன்றம் பின்வருமாறு ஆணையிடுகிறது.

எனவே, இந்நேர்வில், அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டடங்கள் குறித்து அரசாணை (நிலை) எண்.195, Housing and Urban Development [UD4 (1)] Department dated 5.11.2023 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.7, Housing and Urban Development [UD4 (1)] Department dated 10.1.2023 ஆகியவற்றில் குறிப்பிட்டுள்ள விதிகளை பின்பற்றி அமலாக்க நடவடிக்கை எடுக்காத பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9-ன் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மற்றும் இம்முறைமன்றத்தில் 29.9.2023 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் முறையாக எவ்வித ஆவணங்களை சமர்பிக்காமலும், இம்முறை மன்றத்தை திசைதிருப்பும் விதமாக பொய்யான வாக்குமூலம் அளித்த பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்

மீது உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்குமாறும், அவ்வாறு எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை குறித்த அறிக்கையினை 45 தினங்களுக்குள் இம்முறைமன்றத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு இம்முறைமன்றம் பரிந்துரை செய்து ஆணையிடுகிறது.

2023-ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 11-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1. திரு. G. தேவா,
   C-50, பிளாசா மேனர் பிளாட்,
   எண்.1, கருமாரி அம்மன் கோயில் தெரு,
   வடபழனி, சென்னை – 600 026.
2. அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
   ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.
3. மண்டல அலுவலர்,
   மண்டலம்–9, சென்னை பெருநகர மாநகராட்சி,
   எண்.4, 4வது குறுக்குத் தெரு, லேக் வியூ ரோடு,
   சென்னை – 600 0034.
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