தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

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

முன்னிலை : திரு. மகேசன் காசிராஜன், இ.ஆ.ப. (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

ஆணை எண். 152/ந/2024
நாள்:16.07.2025

திரு.V.சரவணக்குமார்,
சின்னவடவள்ளி, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – முறையீட்டு மனுதாரர்

நகராட்சி ஆணையர்,
மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி,
மேட்டுப்பாளையம் – எதிர்மனுதாரர்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொகலூர், சின்னவடவள்ளி அஞ்சல், பெரியவடவள்ளி, கதவு எண்.6/46 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.V.சரவணக்குமார் என்பவரின் 18/09/2024 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 23.09.2024 அன்று பெறப்பட்டு 152/ந/2024 என எண்ணிடப்பட்டு முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பொகலூர், சின்னவடவள்ளி அஞ்சல், பெரியவடவள்ளி, கதவு எண்.6/46 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.V.சரவணக்குமார் என்பவர் தனது 18.09.2024 நாளிட்ட மனுவில் கீழ்காணும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்.

"17.08.2023 (1) C.S.பிரதீபா, C.சத்தியமூர்த்தி, (2) வாணிஸ்ரீ ஸ்ரீனிவாசன், சிவரஞ்சனி இவர்கள் கட்டிட அனுமதியளித்ததற்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் கட்டிடங்கள் கட்டியுள்ளார்கள். மற்றும் இக்கட்டிடங்களுக்கு குறைந்தளவே சொத்துவரி விதித்து வருவாய் இழப்பு ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள் என்று நகராட்சி கமிஷனர் அவர்களுக்கு மற்றும் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களுக்கும் புகார் மனு அளித்திருந்தேன். மேற்படி 15.11.2023 கடித குறிப்பில் கட்டிடங்களுக்கு நகராட்சி மூலம் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 56, 57ன் கீழ் அறிவிப்பு வழங்கி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது என தெரிவித்துள்ளார்.

9 மாதங்களுக்கு மேலாகியும் எந்தவொரு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை. ஆகவே தாங்கள் உரிய விசாரணை நடத்தி தக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன். தாங்கள் எடுக்கும் நடவடிக்கையின் விபரத்தை எனக்கு தெரியப்படுத்தும்படி கேட்டுக்கொள்கிறேன்." என தெரிவித்துள்ளார்.

2. மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 25.09.2024 நாளிட்ட அறிவிப்பின் மூலம் மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையரிடம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3. மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையர் தனது கடிதம் ந.க.எண்.3085/2022/அ2, நாள்.24.10.2024ல் மனுதாரரின் குற்றச்சாட்டுகளுக்கு முறையே கீழ்க்கண்டவாறு விளக்கம் அளித்துள்ளார்:-

"கூடுதலாக கட்டிடம் கட்டியதற்கு (1) மனுதாரர் திருமதி.C.S.பிரதீபா, C.சத்தியமூர்த்தி என்பவரின் கட்டிடத்தில் தரைகீழ்தளம், தரைதளத்தில் 3230 சதுர அடியிலும், முதல் மற்றும் இரண்டாம் தளத்தில் 3740 சதுர அடியிலும், மூன்றாம் தளத்தில் 782 சதுர அடியிலும், கட்டிடத்தின் மொத்த உயரம் 16.5 மீட்டர் அளவிலும் அமைந்துள்ளது. (2) மனுதாரர் திருமதி.வாணிஸ்ரீ, திரு.ஸ்ரீனிவாசன் என்பவரின் கட்டிடத்தில் தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளத்தில் முறையே 4576 சதுர அடி அளவிலும், கட்டிடத்தின் உயரம் 10.30 சதுர மீட்டர் அளவிலும் அமைந்துள்ளது. மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் சட்டம் 1971ம் வருடத்திய பிரிவு 56,57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை மூடி முத்திரையிட படிவம் 1 முதல் 8 வரையிலான அறிவிப்புகள் வழங்கப்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என்பதால் அதற்கான உரிய கால அவகாசத்துடன் அறிவிப்புகள் வழங்கி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

புகாரில் தெரிவித்துள்ள நபர்களின் சொத்துவரி சம்பந்தமாக கீழ்க்கண்ட விளக்கங்கள் அளிக்கப்படுகிறது.

1) திருமதி.C.S.பிரதீபா, திரு.C.சத்தியமூர்த்தி என்பவரின் கட்டிடத்தின் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட ஆண்டு 2021–2022, வரிவிதிப்பு 074/017/900971, 07417/900972 நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக மண்டல இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களின் அறிவுரையின்படி வரி சீராய்வு செய்யப்பட்டு உரிய வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) திருமதி.வாணிஸ்ரீ, திரு.ஸ்ரீனிவாசன், சிவரஞ்சனி என்பவரின் கட்டிடத்தின் மொத்த அளவு 10872 ச.அடி ஆகும். வரிவிதிப்பில் கட்டிடத்தின் வரிவிதிப்பில் எவ்வித வித்தியாசமும் இல்லை. அக்கட்டிடத்தின் அளவிற்கே சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

எனவே, இவ்வரிவிதிப்பில் எவ்வித நிதியிழப்பும் இல்லை. மேற்கண்ட புகாரில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடங்களுக்கு உரிய வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இக்கட்டிடத்திற்கு வருவாய் இழப்பீடு எதுவும் இல்லை. எனவே, புகார் மனு உண்மைக்கு புறம்பாக உள்ளதாலும் மனுவினை தள்ளுபடி செய்யும்படி பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

4. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையர் ஆகியோரை 12.12.2024 அன்று நடைபெறவுள்ள விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 29.11.2024 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் திரு.V.சரவணக்குமார் 10.12.2024 நாளிட்ட மின்னஞ்சலில் அனுப்பிய கடிதத்தில் 09.12.2024 அன்றுதான் தனக்கு அழைப்பாணை கிடைத்தது என்றும், தான் சென்னை வருவதற்கு பேருந்து மற்றும் ரயில் பயண சீட்டு கிடைக்கவில்லை எனவும், தனக்கு விபத்து ஏற்பட்டுள்ளதால் தான் ஊன்றுகோல் உடன் தான் நடந்து கொண்டிருக்கிறேன். ஆகையால் விசாரணைக்கு வர இயலாது என தெரிவித்து உரிய விசாரணை நடத்தி தக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொண்டுள்ளார். மேலும் முறைமன்ற நடுவம் எடுக்கும் நடவடிக்கையின் விபரத்தினை தனக்கு தெரியப்படுத்தும்படி கோரியுள்ளார்.

6. மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையர் 12.12.2024 அன்று விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் சமர்ப்பித்துள்ளார்:–

"புகார் மனு எண்.152/ந/2024 நாள்.29.11.2024 குறித்து தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்பு கீழ்கண்ட எனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பிக்கிறேன்.

1. புகாரில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கட்டிட உரிமையாளர்கள் C.S.பிரதீபா, C.சத்தியமூர்த்தி, அவர்களின் கட்டிடத்தின் தரை கீழ்தளம், தரைதளம் 3230 சதுர அடி, கட்டிட மொத்த உயரம் 16.5 மீட்டர் அளவில் உள்ளது. கட்டிட உரிமையாளர் வாணிஸ்ரீ சீனிவாசன் அவர்களின் தரைதளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளம் மொத்தம் 4576 சதுர அடி, கட்டிட உயரம் 10.30 சதுர மீட்டர் உள்ளது. மேற்படி கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு நகராட்சியில் அனுமதி பெற்று, அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டதனால் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் சட்டம் 1971, பிரிவு 56,57–ன் கீழ் படிவம்–I நாள்.29.09.2023, படிவம்–2 நாள் 28.12.2023, படிவம்–3 நாள்.21.10.2024, படிவம்–4 நாள்.06.12.2024 வரை நகராட்சியிலிருந்து அறிவிப்புகள் வழங்கி தொடர் நடவடிக்கையில் உள்ளது.

2. மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. திருமதி.C.S.பிரதீபா, C.சத்தியமூர்த்தி (ஆண்டு 2021–2022) மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்/மண்டல நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களின் அறிவுரைகளின்படி நகராட்சியில் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு (unassessed/under assessed) வரி சீராய்வு செய்யப்பட்டு உரிய வரிவிதிப்புகள் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. திருமதி.வாணிஸ்ரீ சீனிவாசன், சிவரஞ்சனி அவர்களின் கட்டிடத்தின் மொத்த பரப்பளவிற்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. மேற்படி கட்டிடங்களில் வரிவிதிப்பில் நகராட்சிக்கு வருவாய் இழப்பீடு ஏதும் இல்லை என தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.
5. மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு படிவம்–4 வழங்கப்பட்டுள்ள நிலையில் 30 நாட்கள் இடைவெளியில் படிவம்–5 வழங்கப்பட்டு இந்த காலத்திற்குள் அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டுள்ள பகுதியினை சரி செய்திடவும் நகராட்சியினால்அறிவிப்பு வழங்கப்படும். அதன் பின் இறுதி அறிவிப்பு வழங்கி கட்டிடத்தினை மூடி முத்திரையிட உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்" என பதிவு செய்துள்ளார்.

7) இந்நிலையில் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவ கடிதம் ந.க.எண்.1037/ந/2024 நாள்.28.05.2025–ல், மனுதாரரின் மனு தொடர்பாக மேலும் கூடுதல் விவரங்கள் தேவைப்படுவதால், தற்போதைய நிலையினை இக்கடிதம் கிடைக்கப்பெற்றவுடன் உடனடியாக இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு பதில் அனுப்பி வைக்குமாறு மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையர் அறிவுறுத்தப்பட்டார்.

8) மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையர் தனது கடிதம் ந.க.எண்.2374/2025/எப்1 நாள்.19.06.2025–ல் கீழ்க்கண்டவாறு தனது அறிக்கையினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

"மனுதாரர் திரு.வி.சரவணக்குமார் என்பவரது 18.09.2024 நாளிட்ட புகார் மனுவின் மீது முறைமன்ற நடுவத்தில் 12.12.2024 அன்று விசாரணை நடைபெற்றது. இதனை தொடர்ந்து மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சியின் 24.10.2024ம் தேதிய அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. மேலும், கூடுதல் விவரங்கள் வேண்டி கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது. எனவே திருமதி.C.S.பிரதீபா, திரு.C.சத்தியமூர்த்தி மற்றும் திருமதி.வாணிஸ்ரீ, திரு.ஸ்ரீனிவாசன், திருமதி. சிவரஞ்சனி ஆகியோர்கள் அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்துள்ளார்கள். (Appeal Under section 80(A) of Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971, மேற்படி மேல்முறையீடு குறித்து நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2299/2025/TCP3 நாள்.14.02.2025 கடிதத்தில் கோரப்பட்டுள்ள விவரங்கள் மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி அலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.2004/2025/எப்1, நாள் 13.06.2025 மூலம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கையில் உள்ளது என்ற விபரம் தங்களின் மேலான பார்வைக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது." என தெரிவித்துள்ளார்.

9) மனுதாரரின் புகார் மனு, நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கைகள், நகராட்சி ஆணையரின் வாக்குமூலம், மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

(1) C.S.பிரதீபா C.சத்தியமூர்த்தி, (2) வாணிஸ்ரீ, ஸ்ரீனிவாசன், சிவரஞ்சனி ஆகியோர் கட்டிட அனுமதிக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் கட்டிடங்கள் கட்டியுள்ளார்கள் என்றும், மற்றும் இக்கட்டிடங்களுக்கு குறைந்தளவே சொத்துவரி விதித்து நகராட்சிக்கு வருவாய் இழப்பு ஏற்படுத்தியுள்ளார்கள் என்றும் தெரிவித்து நகராட்சி கமிஷனர் அவர்களுக்கும், மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களுக்கும் நடவடிக்கை எடுக்க புகார் மனு அளித்திருந்தேன்

என்றும், மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி கடிதம் நாள் 15.11.2023–ல் மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு நகராட்சி மூலம் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 பிரிவு 56, 57ன் கீழ் அறிவிப்பு வழங்கி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், 9 மாதங்களுக்கு மேலாகியும் எந்தவொரு நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை என்றும் தெரிவித்து உரிய விசாரணை நடத்தி தக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறு மனுதாரர் கேட்டுக்கொண்டுள்ளார்.

மேற்படி கட்டிடங்கள் குறித்து திருமதி.C.S.பிரதீபா, திரு.C.சத்தியமூர்த்தி மற்றும் திருமதி.வாணிஸ்ரீ, திரு.ஸ்ரீனிவாசன்,மற்றும் திருமதி. சிவரஞ்சனி ஆகியோர் அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்துள்ளார்கள். (Appeal Under section 80(A) of Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971). மேற்படி மேல்முறையீடு குறித்து நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2299/2025/TCP3 நாள்.14.02.2025 கடிதத்தில் கோரப்பட்டுள்ள விவரங்கள் மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி அலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.2004/2025/எப்1, நாள் 13.06.2025 மூலம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கையில் உள்ளது என்கிற விவரம் மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கையிலிருந்து அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற நீதிப்பேராணை மனு எண். 1028/2024 நாள் 12.08.2024–ல் காணும் ஆணையில் கீழ்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

> "In view of the order passed by the Government in exercise of its power under Section 80-A of the Town and Country Planning Act, the impugned order passed by the first respondent giving recommendations is totally unwarranted. It is true that the impugned order is prior to the order of State Government. When there is a statutory remedy available to the person who has put up unauthorized construction, in such circumstances, exercising power under the Tamil Nadu Local Bodies Ombudsman Act to issue directions or recommendations to the official respondents will prejudice the statutory remedy available to the petitioner and the rights of individuals".

எனவே, மனுதாரர் தனது மனுவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கட்டிடம் குறித்து கட்டிட உரிமைதாரர்கள் 22.01.2025–ல் அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்துள்ளதால், மனுதாரரின் புகார் குறித்து இம்முறைமன்றத்தில் தீர்க்கப்படவேண்டிய அவசியம் எழவில்லை என்று முடிவு செய்து அவ்வாறே ஆணையிடப்படுகிறது.

2025–ஆம் ஆண்டு, ஜூலை 16–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1. திரு.V.சரவணக்குமார்,
எண்.6/46, பெரிய வடவள்ளி,
சின்னவடவள்ளி,
பொகலூர் வழி–641 697.
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

2. நகராட்சி ஆணையர்,
மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி,
மேட்டுப்பாளையம்.
கோம்புத்தூர் மாவட்டம்.

3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம்.ஆர்.சி. நகர், சென்னை – 600 028.

4. இணை இயக்குநர்/ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம்.ஆர்.சி.நகர், சென்னை – 600 028.

நகல்:

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்