தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண் 100, அண்ணாசாலை, கிண்டி, சென்னை 600 032
தொலைபேசி 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 110/மா/2025
நாள் 25.03.2026

S. வெங்கட்ராமன் மற்றும் V. நாகப்பன் சென்னை
-- முறையீட்டு மனுதாரர்கள்

1. மண்டல அலுவலர், மண்டலம் 14
   பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
2. உஷா, கணேஷ் பார்க், Flat G1,
   கலைமகள் தெரு, புழுதிவாக்கம், சென்னை–91.
3. அசோக் பிரபாகர் ராஜா,
   கணேஷ் பார்க், Flat G3,
   கலைமகள் தெரு, புழுதிவாக்கம், சென்னை–91.
4. சசிகுமார், கணேஷ் பார்க், Flat F1,
   கலைமகள் தெரு, புழுதிவாக்கம், சென்னை–91.
5. கமலா, கணேஷ் பார்க், Flat G4, கலைமகள்
   தெரு, புழுதிவாக்கம், சென்னை–91. -- எதிர்மனுதாரர்கள்

சென்னை–91, புழுதிவாக்கம், கணேஷ் பார்க், கலைமகள் தெரு, கதவு எண் 21. Flat F3 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. S.வெங்கட்ராமன் மற்றும் சென்னை–91, புழுதிவாக்கம், கணேஷ் பார்க், கலைமகள் தெரு, கதவு எண் 21, Flat F2 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. V.நாகப்பன் ஆகியோரின் 31.01.2025 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 31.01.2025 அன்று பெறப்பட்டு 110/மா/2025 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சென்னை–91, புழுதிவாக்கம், கணேஷ் பார்க், கலைமகள் தெரு, கதவு எண் 21. Flat F3 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. S.வெங்கட்ராமன் மற்றும் சென்னை–91, புழுதிவாக்கம், கணேஷ் பார்க், கலைமகள் தெரு, கதவு எண் 21, Flat F2 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. V.நாகப்பன் ஆகியோர் 31.01.2025 நாளிட்ட தங்களது மனுவில் இணைத்தனுப்பியுள்ள பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு முகவரியிட்ட 18.11.2024 நாளிட்ட மனுவில் பின்வரும் புகார்கள் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது:–

"The above subject is pending for a long period. Above subject was raised on 22.03.2023, by First Floor Flat owners to Member Secretary, CMDA. Then it was under process in the O/o Zone-14, Division-186, GCC at Puzhuthivakkam at different stages like issuing notices on 15.5.2023, 26.2.2024 and finally on 08.04.2024 (Notice-3) issuing De-occupation Notice.

Getting approval from the Commissioner Office, GCC, the Executive Engineer, Zone-14, GCC issued De-occupation notice on 08.04.2024 and then after two months sent a letter to Inspector of Police, Madipakkam Police Station to provide protection at the site (Ganesh Park Apartments, 21, Kalaimagal Street, Puzhuthivakkam, Chennai-600091, for the Government Officials to disconnect EB connection and also to put lock and seal of the entire building on 19.06.2024. The Police Officials came to the site on 17.06.2024 and alerted all the Flat owners to vacate before 19.06.2024.

In the meantime G1, Flat Owner Tmt. Usha approached the Court on 18.6.2024 and got a temporary relief to maintain status quo. The Court also directed the Principal Secretary, Housing and Urban Development Department, Tamil Nadu Secretariat, Chennai-600 009 to consider and dispose of the revision petition filed by the Petitioner on 18.06.2024 on merits and in accordance with law within a period of six months.

On 24.9.2024 in the chamber of Additional Secretary (Technical) Housing and Urban Development Department, Room No. 23, 3rd Floor of Secretariat a personal hearing was conducted by Additional Secretary (Technical) in the presence of all the Flat Owners and Assistant Executive Engineer, Assistant Engineer of Zone-14, GCC.

On 25.10.2024 vide Letter No. 7701045/UD-VII(I)/2024-2 the Government dismissed all the four revision petition filed by G1,G3,G4 and F1 Flat Owners and directed the Greater Chennai Corporation to take necessary further action as per Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971.

I, therefore, request you to kindly take immediate action to put lock and seal on the disputed building at the very earliest, since it is pending for more than 20 months and also the condition of the building is further getting damaged which may cause any casuality at any time."

2. மனுதாரர் மனு மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம் முறைமன்ற நடுவ 08.04.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்–14ன் மண்டல அலுவலரிடம் கோரப்பட்டது. ஆனால் அறிக்கை ஏதும் பெறப்படவில்லை.

3. எனினும், இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர்கள் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சிகள் அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 13.03.2026 அன்று நடைபெறும் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 04.03.2026 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

4. மனுதாரர்கள் 13.03.2026 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணைக்கு ஆஜராகவில்லை. மேலும் மனுதாரர்கள் தான் மேற்கண்ட

விசாரணைக்கு கலந்து கொள்வது / கொள்ள இயலாது என்பது குறித்து எவ்வித தகவலும் இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு தெரிவிக்கவில்லை. இது ஏற்புடையதன்று.

5. முதல் எதிர்மனுதாரரான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்–14ன் மண்டல அலுவலர் சார்பாக இளநிலை பொறியாளர் 13.03.2026 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:–

"மனுதாரரின் புகார் தொடர்பாக சென்னை புழுதிவாக்கம், கலைமகள் தெரு, கதவு எண்.21ல் அமைந்துள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கள ஆய்வு செய்யப்பட்டது. கள ஆய்வில் அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு விதி மீறி கட்டப்பட்டுள்ளது என்று கண்டறியப்பட்டு 26.02.2024 மற்றும் 08.04.2024ல் தாக்கீதுகள் வழங்கப்பட்டது. இந்நிலையில் மனுதாரர் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை கூடுதல் செயலாளருக்கு 18.11.2024 நாளிட்டு சமர்ப்பித்த சீராய்வு மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன்படி நடவடிக்கை எடுக்குமாறு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு உத்தரவிட்டது.

இந்நிலையில் மேற்கண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் அமைந்துள்ள 07 பிளாட்டுகளில் 06 பிளாட்டுகள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்14ன் அலுவலகத்தால் மூடி சீல் வைக்கப்பட்டது. பிளாட் எண்.G1ல் குடியிருக்கும் திருமதி.உஷா வீட்டை பூட்டி விட்டு சென்றதால் அன்றைய தினம் அவ்வீட்டிற்கு சீல் வைக்க இயலவில்லை. இதற்கிடையில் பிளாட் எண்.G1ன் வீட்டு உரிமையாளர் திருமதி.உஷா உச்ச நீதிமன்றத்தில் தொடர்ந்த வழக்கு எண்.SLP (c) No.19669/2025 நிலுவையில் உள்ளது. உச்ச நீதிமன்றத்தின் ஆணை பெறப்பட்ட பின் உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்ற விவரத்தினை இம்முறை மன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மேற்கண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் அமைந்துள்ள பிளாட்டுகளுக்கு சீல் வைக்கப்பட்ட புகைப்பட நகல் மற்றும் பிளாட் எண்.G1ன் வீட்டு உரிமையாளர் திருமதி.உஷா உச்ச நீதிமன்றத்தில் தொடர்ந்த வழக்கிற்கு (Special Leave Petition (Civil) No.19669 of 2025) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சமர்ப்பித்த எதிர் ஆணையுறுதி ஆவணத்தின் நகல் ஆகியவற்றை இம்முறை மன்ற நடுவத்திற்கு பணிவுடன் சமர்ப்பிக்கின்றேன்.".

6. இரண்டாம், மூன்றாம், நான்காம் மற்றும் ஐந்தாம் எதிர்மனுதாரர்கள் 13.03.2026 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணைக்கு ஆஜராகவில்லை. மேலும் எவ்வித தகவலும் இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு தெரிவிக்கவில்லை.

7. மனுதாரரின் மனு, எதிர்மனுதாரரான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 14ன் இளநிலை பொறியாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:

சென்னை–91, புழுதிவாக்கம், கணேஷ் பார்க், கலைமகள் தெரு, கதவு எண்.21–ல் அமைந்துள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் உள்ள Flat எண்.G1, G3, F1 மற்றும் G4 ஆகிய வீடுகள் அனுமதியின்றி கட்டப்பட்டது குறித்து மனுதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 14–க்கு அளித்த புகார் மனுவின் அடிப்படையில், மேற்கண்ட கட்டிட உரிமையாளர்களுக்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் தாக்கீது வழங்கப்பட்டு, காவல்துறையின் மூலம் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டது என்பதும், Flat G1–ன் உரிமையாளர் திருமதி. உஷா என்பவரால் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் தொடரப்பட்ட

வழக்கில் மனுதாரர் சமர்ப்பித்த சீராய்வு மனு மீது 6 மாத கால அவகாசத்திற்குள் உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறத்துறையின் கூடுதல் செயலாளருக்கு அறிவுரை வழங்கி மாண்பமை சென்னை உயர்நீதி மன்றம் தீர்ப்பளித்தது என்பதும், மற்றும் G1, G3, G4 மற்றும் F1 வீட்டு உரிமையாளர்கள் சமர்ப்பித்த சீராய்வு மனுவினை வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறத்துறையின் கூடுதல் செயலாளர் தள்ளுபடி செய்து, தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–ன்படி நடவடிக்கை எடுக்க உத்திரவிட்டது என்பதும், மேற்கண்ட அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட குடியிருப்பு கட்டிடங்களின் மீது உரிய நடவடிக்கை எடுக்க பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 14ன் மண்டல அலுவலருக்கு உத்திரவிடுமாறு கோரியிருப்பது மனுதாரரின் மனுவிலிருந்து அறிய முடிகிறது.

மனுதாரரின் புகார் தொடர்பாக சென்னை புழுதிவாக்கம், கலைமகள் தெரு, கதவு எண்.21ல் அமைந்துள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கள ஆய்வில், அவ்வடுக்கு மாடி குடியிருப்பு விதிமீறி கட்டப்பட்டுள்ளது என்று கண்டறியப்பட்டு தாக்கீதுகள் வழங்கப்பட்டது என்பதும், மனுதாரர் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை கூடுதல் செயலாளருக்கு சமர்ப்பித்த சீராய்வு மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டு தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971ன்படி நடவடிக்கை எடுக்குமாறு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு உத்தரவிட்டது என்பதும், மேற்கண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் அமைந்துள்ள 07 பிளாட்டுகளில் 06 பிளாட்டுகள் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்14ன் அலுவலகத்தால் மூடி சீல் வைக்கப்பட்டது என்பதும், பிளாட் எண்.G1ல் குடியிருக்கும் திருமதி.உஷா வீட்டை பூட்டி விட்டு சென்றதால் அன்றைய தினம் அவ்வீட்டிற்கு சீல் வைக்க இயலவில்லை என்பதும், இதற்கிடையில் பிளாட் எண்.G1ன் வீட்டு உரிமையாளர் திருமதி.உஷா மாண்பமை உச்ச நீதிமன்றத்தில் தொடர்ந்த வழக்கு எண்.SLP (c) No.19669/2025 நிலுவையில் உள்ளது என்பதும், உச்ச நீதிமன்றத்தின் ஆணை பெறப்பட்ட பின் உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 14–ன் இளநிலை பொறியாளரின் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், மனுதாரரின் புகார் தொடர்பாக சென்னை புழுதிவாக்கம், கலைமகள் தெரு, கதவு எண்.21ல் அமைந்துள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு பிளாட் எண்.G1–ன் உரிமையாளர் திருமதி.உஷா என்பவர் மாண்பமை உச்ச நீதிமன்றத்தில் வழக்கு எண்.SLP (c) No.19669/2025 தொடரப்பட்டு நிலுவையில் உள்ளது என்பது பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 14–ன் இளநிலை பொறியாளரின் வாக்குமூலத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

2014 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் சட்டம், பிரிவு 10 (3) (b)–ன்படி நீதிமன்றம் ஒன்றின் முன் நிலுவையில் உள்ள பொருட்பாடு எதனையும் இம்முறைமன்ற நடுவம் விசாரிக்கலாகாது என கீழ்க்கண்டவாறு வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது:–

The Tamil Nadu Local Bodies Ombudsman Act, 2014,

Section 10 (3) The Ombudsman shall not enquire into matters relating to,--

(a) xxx xxx

(b) any matter in respect of which an enquiry has been ordered under the Commission of Inquiries Act, 1952 or any matter pending before a Court;

(c) xxx xxx

எனவே, மனுதாரர் புகார் தொடர்பான பொருட்பாடு நீதிமன்ற வழக்கு நிலுவையில் உள்ளதால் மேற்குறிப்பிட்டுள்ள சட்டப்பிரிவின்படி மனுதாரரின் மனு மீது இம்முறைமன்ற

நடுவத்தால் மேல் நடவடிக்கை எடுக்க இயலாது என்று முடிவு செய்து, அவ்வாறே இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

2026–ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 25–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

(1) திரு. S.வெங்கட்ராமன்.
கதவு எண் 21, கலைமகள் தெரு,
F3–கணேஷ் பார்க்,புழுதிவாக்கம், சென்னை–600 091.

(2) திரு. V.நாகப்பன்,
கதவு எண் 21, கலைமகள் தெரு,
F2 –கணேஷ் பார்க், புழுதிவாக்கம், சென்னை–600 091.

(3) ஆணையர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி.
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை 600 003.

(4) மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் 14, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
எண் 664, புழுதிவாக்கம் பிரதான சாலை,
புழுதிவாக்கம், சென்னை 600 091.

(5) கண்காணிப்பாளர்/ ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
மழைநீர் வடிகால் துறை, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை 600 003.

(6) திருமதி உஷா, கணேஷ் பார்க்,
Flat G1 கலைமகள் தெரு, புழுதிவாக்கம். சென்னை–91.

(7) திரு.அசோக் பிரபாகர் ராஜா,
கணேஷ் பார்க், Flat G3. கலைமகள் தெரு,
புழுதிவாக்கம், சென்னை–91.

(8) திரு. சசிகுமார், கணேஷ் பார்க்,
Flat F1, கலைமகள் தெரு, புழுதிவாக்கம், சென்னை–91.

(9) திருமதி கமலா, கணேஷ் பார்க், Flat G4
கலைமகள் தெரு, புழுதிவாக்கம்,
சென்னை–91.

நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்

இகோ/உதிரிகள்.

//ஆணைப்படி /அனுப்பப்படுகிறது //

செயலாளர்.

தமிழ்நாடு மாநில உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறை மன்ற நடுவம் சென்னை–600 032