தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண்.100 அண்ணா சாலை, 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: 328/மா/2025

நாள்: 05.03.2026.

B. ஷீலா,
சென்னை. --- முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையர்,
தாம்பரம் மாநகராட்சி. --- எதிர்மனுதாரர்

சென்னை, குரோம்பேட்டை, கோதண்டன் நகர், 2வது தெரு, கதவு எண் 10 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி B. ஷீலா என்பவரின் 25.08.2025 நாளிடப்பட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 25.08.2025 அன்று பெறப்பட்டு 328/மா/2025 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சென்னை, குரோம்பேட்டை, கோதண்டன் நகர், 2வது தெரு, கதவு எண் 10 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி B. ஷீலா என்பவர் தனது 25.08.2025 நாளிட்ட மனுவில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:–

> "நான் மேற்கண்ட விலாசத்தில் சுமார் 25 ஆண்டுகள் வசித்து வருகிறேன். என் வீட்டிற்கு அருகில் சுமித்ரா என்பவர் சுமார் 1000 சதுரடிக்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படுகிறது. அதனால் என் வீட்டிற்கும், எனக்கும் பாதிப்பு ஏற்பட்டு இருக்கிறது. ஆகையால் தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம் 2, ஆணையாளர் அவர்களுக்கு கடிதம் மூலம் புகார் தெரிவித்து விட்டேன். கட்டிட வடியமைப்பாளர் அவர்களிடம் தொலைபேசி மூலமாகவும் குறுஞ்செய்தி மூலமாகவும் புகார் தெரிவித்து விட்டேன். அதனால் அவர்கள் வந்து பார்வையிட்டு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெறவில்லை என்று கூறி வேலை செய்பவர்களிடம் வேலை செய்ய கூடாது என்று சொல்லி சென்று விட்டார். அதன்பிறகு அவர்கள் அவசர அவசரமாக கட்டிடம் கட்டப்படுகிறது. அதையும் கட்டிட வடியமைப்பாளரிடம் தெரிவித்து விட்டேன். ஆனால் அவர் என்னை வீடு காலி பண்ணிவிடு என்று என்னை மிரட்டினார். ஆகையால் அவர் மீது சட்டப்பூர்வமாக நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டுகிறேன். அதனால் என் வாழ்வு தரத்தை இழந்து மன உளைச்சலுக்கு ஆளாகியிருக்கிறேன். ஆகையால் கட்டிட வடியமைப்பாளர் (விக்னேஷ்) அவர் மீது நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டுகிறேன். ஆகையால் கட்டிட கட்டப்படுவதை தடுத்த நிறுத்துமாறு வேண்டுகிறேன்." எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

2. மனுதாரர் மனு மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம்முறைமன்ற நடுவ 25.09.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

3. தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் தனது 05.12.2025 நாளிட்ட கடிதம் ந.க. எண் 3620/2025/எப்1-ல் கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார்:

"நகரத் திட்டமிடுநர் அவர்களின் விசாரணை அறிக்கை நாள் 03.11.2025

1. புகார்தாரர் திருமதி B. ஷீலா என்பவர் தனது சகோதரரின் மகன் திரு. ரமேஷ் என்பவரின் கட்டிடத்தின் மீது புகார் அளித்துள்ளார்.
2. புகார்தாரர் கட்டடமும், புகாரில் சொல்லப்பட்ட திரு. ரமேஷ் என்பவரின் கட்டடமும் அருகருகே ஒட்டியே அமைந்துள்ளன.
3. இரு கட்டடங்களும் அனுமதியற்ற கட்டடங்கள் ஆகும்.
4. மேற்படி பகுதியானது வருவாய் ஆவணங்களில் அப்துல் சலாம் சாயுபு பெயரில் உள்ளது. அப்பகுதியில் 30 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக சுமார் 500-க்கும் மேற்பட்ட குடியிருப்புகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்து குடியிருந்து வருகின்றனர்.
5. திரு. ரமேஷ் என்பவர் தனது பழைய வீட்டை இடித்து புதிதாக கட்டப்படும் கட்டடத்திற்கு 22.08.2025 மற்றும் 24.09.2025 நாளிட்ட அறிவிப்புகள் தாம்பரம் மாநகராட்சியால் வழங்கப்பட்டு நடவடிக்கையில் உள்ளது.
6. புகார்தாரர் நகரமைப்பு ஆய்வாளர் திரு. R.விக்னேஷ்வர் என்பவர் மீது பொய்யான புகாரினை கொடுத்துள்ளார். தனது சொந்த இரத்த பந்தங்களின் மீது உள்ள காழ்ப்புணர்ச்சி காரணமாக அவர்கள் மீது பழிவாங்கும் நோக்கத்தோடு புகார் வழங்கியுள்ளார்.
7. புகார்தாரர் குறித்து அப்பகுதி மக்கள் அவர் எப்போதும் அடுத்தவர் மீது பொய்யான புகார்கள் அளித்து வருவார் எனவும், அவருக்கு அதுதான் வேலை எனவும் தெரிவித்துள்ளார்கள்.

திரு. ரமேஷ் என்பவர் தனது பழைய வீட்டை இடித்து புதிதாக கட்டப்படும் கட்டடத்திற்கு 22.08.2025 மற்றும் 24.09.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு தாம்பரம் மாநகராட்சியால் வழங்கப்பட்டு நடவடிக்கையில் உள்ளது.

திருமதி. வடுவம்மாள் என்பவரின் 29.10.2025 நாளிட்ட கடிதத்தில், திருமதி வடுவம்மாள் என்பவர் சம்பந்தப்பட்ட புகார் மனுதாரரின் தாயார் எனவும், அவர்களுக்கு (1) திரு. M. முனுசாமி, (2) திரு. M. கண்ணன் மற்றும் (3) திருமதி ஷீலா. க/பெ.பாபு ஆகிய மூன்று பிள்ளைகள் உள்ளனர் எனவும், மேற்கண்ட 3 வாரிசுதாரர்களுக்கும் 2014-ம் ஆண்டு தனியார் ஆக்கிரமிப்பு இடத்தை பாகப்பிரிவினை (பதிவு செய்யப்படாத ஆவணம்) செய்து விட்டார் எனவும், திருமதி B. ஷீலா (திருமதி வடுவம்மாள் என்பவரின் மகள்) என்பவர் தன் மீது கொண்ட தனிப்பட்ட குடும்ப பிரச்சனை மற்றும் காழ்ப்புணர்ச்சி காரணமாக தன் மீதும் தன்னுடைய வாரிசுதாரர்கள் மீது பொய்யான புகார்கள் கொடுத்து வருகிறார் எனவும், மேற்படி இடத்திற்கு பட்டா வருவாய் துறையால் வழங்கப்படாத காரணத்தினால் தன்னால் கட்டட அனுமதி பெற இயலவில்லை என தெரிவித்து கடிதம் அளித்துள்ளார்.

மேலும், புகார்தாரர் நகரமைப்பு ஆய்வாளர் திரு. R.விக்னேஷ்வர் என்பவர் மீது பொய்யான புகாரினை கொடுத்துள்ளார். தனது சகோதரர்கள் மீது உள்ள காழ்ப்புணர்ச்சி காரணமாக அவர்கள் மீது பழிவாங்கும் நோக்கத்தோடு புகார் வழங்கியுள்ளார் என்ற எனது அறிக்கையை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்." எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

4. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 15.12.2025 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 01.12.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் 15.12.2025 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:–

"என் வீட்டிற்கு அருகில் சுமித்ரா என்பவர் சுமார் 1000 சதுரடிக்கு மேல் கட்டி வருகிறார். அதில் 10 அடிக்கு மேல் எனக்கு சொந்தமான இடத்தையும் ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்டி வருகிறார். அதனால் என் வீட்டிற்கும், எனக்கும், என் குடும்பத்தாருக்கும் மிகப்பெரிய பாதிப்பு ஏற்பட்டு உள்ளது. இது குறித்து தாம்பரம் மாநகராட்சிக்கு புகார் தெரிவித்து அதன் காரணமாக அவர்கள் வந்து பார்வையிட்டு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெறவில்லை என்று கூறி வேலை செய்பவர்களிடம் வேலை செய்ய கூடாது என்று சொல்லி சென்று விட்டார். அதன்பிறகு அவர்கள் தொடர்ச்சியாக கட்டுமான பணிகள் செய்து வருகிறார்கள். ஆகையால் அவர் மீது சட்டப்பூர்வமாக நடவடிக்கை எடுக்கவும், கட்டிடம் கட்டப்படுவதை தடுத்து நிறுத்துமாறு தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்தரவிடுமாறு மாண்புமிகு இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்."

மேற்கண்ட வாக்குமூலம் எனது மருமகள் திருமதி.பிளஸ்சியினால் எனக்கு படித்துக்காட்டப்பட்டு இவ்வாக்குமூலம் சரியாக உள்ளது என்று மனப்பூர்வமாக உறுதியளிக்கிறேன்."

6. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாம்பரம் மாநகராட்சி நகரமைப்பு ஆய்வாளர் (பொ) 15.12.2025 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:–

"மனுதாரர் புகாரில் குறிப்பிட்டுள்ள இடம் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் கட்டிடமும் புகாரில் தெரிவித்துள்ள திரு.இரமேஷ் என்பவரின் கட்டிடம் அருகருகே ஒட்டி அமைந்தும் அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் ஆகும். இப்பகுதி வருவாய் ஆவணங்களின்படி அப்துல் சலாம் சாயபு என்ற பெயரில் பட்டா உள்ளது.

மனுதாரர் குடியிருக்கும் கோதண்டன் நகர் மற்றும் சுற்றுப்பகுதியில் சுமார் 500 குடும்பங்கள் ஆக்கிரமித்து அனுமதியில்லாமல் கட்டிடம் கட்டி 50 வருடங்களாக வசித்து வருகிறார்கள். இது குறித்து CBCIDயினால் வழக்கு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் குறிப்பிட்ட திரு.இரமேஷ் என்பவருக்கு அனுமதியில்லாமல் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக 1998–ம் வருடத்தில் தமிழ்நாடு நகர்புற உள்ளாட்சிகள் சட்டம் (திருத்தப்பட்ட சட்டம் 35/2022) 133 (5) மற்றும் – 135/1, கீழ் 22.08.2025 அன்று தாக்கீதும் மற்றும் இறுதி அறிவிப்பு 24.09.2025 அன்று தாக்கீதும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் புகார் தெரிவித்துள்ள திரு.இரமேஷ் மனுதாரரின் சகோதரரின் மகன் ஆவார். மனுதாரர் தனது குடும்ப பிரச்சினை சார்பாக இம்மனுவினை அளித்துள்ளார் என்று இம்முறை மன்ற நடுவர் அவர்களை பணிந்து தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்."

7. இந்நிலையில், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாம்பரம் மாநகராட்சி, மண்டலம்–II–ன் உதவி ஆணையாளர் தனது 19.01.2026 நாளிட்ட கடிதம் ந.க. எண் 3620/2025/எப்1–ல் கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை அனுப்பியுள்ளார். அதில்–

"தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் அவர்களால் 15.12.2025 அன்று விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டது.

அதனை தொடர்ந்து, மேற்படி சர்வே எண்களின் விவரத்தினை விரிவான அறிக்கையாக வழங்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதற்கு கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

மேற்கண்ட இடமானது ஜமீன் பல்லாவரம் கிராமம், சர்வே எண் 404, 405, கோதண்டன் நகர் 2வது தெருவில் அமைகிறது. இப்பகுதியானது வருவாய் ஆவணங்களில் அப்துல் சலாம் சாயுபு பெயரில் தாக்கலாகி உள்ளது. இடமானது தனி நபர் பெயரில் பல வருடங்களாக உள்ளதால், மாநகராட்சியால் தீர்வு காண இயலாது.

மேற்படி தனியாருக்கு சொந்தமான பட்டா நிலத்தினை ஆக்கிரமிப்பதையோ உபயோகப்படுத்துவதாக மனுதாரர் கருதினால், அதற்கு உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தான் தீர்வு காண வேண்டும் என்பதை தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.''எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

8. முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் மண்டலம் 2–ன் உதவி ஆணையரின் அறிக்கை, நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் (பொ) வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:–

மனுதாரரின் வீட்டிற்கு அருகில் சுமித்ரா என்பவர் சுமார் 1000 சதுரடிக்கு மேல் கட்டடம் கட்டி வருவதாகவும், அதில் 10 அடிக்கு மேல் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடத்தையும் ஆக்கிரமித்து கட்டிடம் கட்டி வருவதாகவும், இதனால் மனுதாரருக்கும், அவர் குடும்பத்தாருக்கும் மிகப்பெரிய பாதிப்பு ஏற்பட்டு உள்ளது குறித்து தாம்பரம் மாநகராட்சிக்கு புகார் தெரிவித்து அதன் காரணமாக அவர்கள் வந்து பார்வையிட்டு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெறவில்லை என்று கூறி வேலை செய்பவர்களிடம் வேலை செய்ய கூடாது என்று சொல்லியும், அதன்பிறகும் அவர்கள் தொடர்ச்சியாக கட்டுமான பணிகள் செய்து வருவதாகவும், ஆகையால் அவர் மீது சட்டப்பூர்வமாக நடவடிக்கை எடுக்கவும், கட்டிடம் கட்டப்படுவதை தடுத்து நிறுத்துமாறு தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்தரவிடுமாறு கோரியிருப்பது மனுதாரரின் மனு மற்றும் வாக்குமூலத்தின் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

மனுதாரர் புகாரில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தினை கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில், மனுதாரரின் கட்டிடமும் புகாரில் தெரிவித்துள்ள திரு.இரமேஷ், என்பவரின் கட்டிடமும் அருகருகே ஒட்டி அமைந்தும் அனுமதியில்லாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடங்கள் ஆகும் என்பதும், இப்பகுதி வருவாய் ஆவணங்களின்படி அப்துல் சலாம் சாயபு என்ற பெயரில் பட்டா உள்ளது என்பதும், மனுதாரர் குடியிருக்கும் கோதண்டன் நகர் மற்றும் சுற்றுப்பகுதியில் சுமார் 500 குடும்பங்கள் ஆக்கிரமித்து அனுமதியில்லாமல் கட்டிடம் கட்டி 50 வருடங்களாக வசித்து வருகிறார்கள் என்பதும், இது குறித்து CBCIDயினால் வழக்கு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும், மனுதாரர் குறிப்பிட்ட திரு.இரமேஷ் என்பவருக்கு அனுமதியில்லாமல் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக 1998–ம் வருடத்தில் தமிழ்நாடு நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் (திருத்தப்பட்ட சட்டம் 35/2022) பிரிவு 133 (5) மற்றும் 135/1, கீழ் 22.08.2025 அன்று தாக்கீதும் மற்றும் இறுதி அறிவிப்பு 24.09.2025 அன்று வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதும், மேற்கண்ட இடமானது ஜமீன் பல்லாவரம் கிராமம், சர்வே எண் 404, 405, கோதண்டன் நகர் 2வது தெருவில் அமைகிறது என்பதும், இப்பகுதியானது வருவாய் ஆவணங்களில் அப்துல் சலாம் சாயுபு பெயரில் தாக்கலாகி உள்ளது என்பதும், மேற்கண்ட பகுதி தனிநபர் பெயரில் பல வருடங்களாக உள்ளதால், மாநகராட்சியால் தீர்வு காண இயலாது என்பதும், மேற்படி தனியாருக்கு சொந்தமான பட்டா நிலத்தினை ஆக்கிரமிப்பதையோ உபயோகப் படுத்துவதாக மனுதாரர் கருதினால், அதற்கு உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தான் தீர்வு காண வேண்டும் என்பதும் எதிர்மனுதாரரான தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையாளரின் அறிக்கை, உதவி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், மனுதாரர் புகாரில் தெரிவித்துள்ள இடமானது ஜமீன் பல்லாவரம் கிராமம், சர்வே எண் 404, 405, கோதண்டன் நகர் 2வது தெருவில் அமைந்துள்ளது எனவும், இதன் சுற்றுப் பகுதியில் சுமார் 500 குடும்பங்கள் ஆக்கிரமித்து அனுமதியில்லாமல் கட்டிடம் கட்டியுள்ளனர்

எனவும், இப்பகுதியானது வருவாய் ஆவணங்களில் அப்துல் சலாம் சாயுபு பெயரில் தாக்கலாகி உள்ளது எனவும், மேற்கண்ட இடமானது தனிநபர் பெயரில் பல வருடங்களாக உள்ளதால், மாநகராட்சியால் தீர்வு காண இயலாது எனவும், மேற்படி தனியாருக்கு சொந்தமான பட்டா நிலத்தினை ஆக்கிரமிப்பதையோ / உபயோகப்படுத்துவதாக மனுதாரர் கருதினால், அதற்கு உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் தான் தீர்வு காண வேண்டும் என தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம்–II–ன் உதவி ஆணையாளர் தன்னுடைய 19.01.2026 நாளிட்ட அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ள நிலையில், மனுதாரரின் மனு மீது மேல்நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டிய அவசியம் எழவில்லை என்று இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2026 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 05–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

(1) திருமதி B. ஷீலா,
கதவு எண் 10, 2வது தெரு,
கோதண்டன் நகர்,
குரோம்பேட்டை,
சென்னை–600 044.

(2) ஆணையர், தாம்பரம் மாநகராட்சி,
28 முத்துரங்கம் தெரு,
தாம்பரம் மேற்கு,
சென்னை–600 045.

(3) உதவி ஆணையர்,
மண்டலம்–2
தாம்பரம் மாநகராட்சி,
சென்னை–600 044.

(4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண் 75 சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை 600 028.

(5) இணை இயக்குநர்/ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண் 75 சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை 600 028.

<u>நகல்:</u>
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இ.கோ. / உதிரி.

தமிழ்நாடு மாநில உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறை மன்ற நடுவம் சென்னை–600 032

//ஆணைப்படி /அனுப்பப்படுகிறது //

9/3/26
செயலாளர்.
9.3.26