FIRST INFORMATION REPORT

முதல் தகவல் அறிக்கை

(Under Section 154 Cr.P.C.)

(குற்றவியல்நடைமுறைச் சட்டம் 154 இன் கீழ்)

(Under Section 173 BNSS)

TAMIL NADU POLICE

INTEGRATED INVESTIGATION FORM-I

C 8120376

1. District : ஈரோடு PS இ.கா.ந.பி.காவல், Year: FIR No 671/2025 Date:
மாவட்டம் காவல்நிலையம் ஆண்டு 2025 முத.அ. எண் நாள் 06.10.2025

2. (i) Act சட்டம்: P.C. Act 1988 as amended to 2018 Sections பிரிவுகள்: 13(2) r/w 13(1)(a)

(ii) Act சட்டம்: I.P.C Sections பிரிவுகள்: 120B, 420, 409

(iii) Act சட்டம்: — Sections பிரிவுகள்: —

(iv) Other Acts & Sections பிற சட்டங்களும், பிரிவுகளும் : —

3. (a) Occurrence of Offence Day : Date from : 01.06.2022 Date to : 06.03.2023
குற்ற நிகழ்வு நாள் நாள் முதல் நாள் வரை

Time Period : Time from : Time to :
நேர அளவு நேரம் முதல் நேரம் வரை

(b) Information Received at PS. Date : Time : 06.10.2025
காவல் நிலையத்திற்கு தகவல் கிடைத்த நாள் நேரம் 12.00 Hrs.

(c) General Diary Reference : Entry No(s) பொது நாட்குறிப்பில் பதிவு விவரம் எண் சுமோ - III Time : நேரம்

4. Type of Information : Written/ Oral :
தகவலின் வகை : எழுத்து மூலம் / வாய் மொழியாக சுயமாக

5. Place of Occurrence (a) Direction and Distance from PS: சுமார் 20 கி.மீ வட மேற்கு
குற்ற நிகழ்விடம் (அ) காவல்நிலையத்திலிருந்து எவ்வளவு தூரமும், எத்திசையும்

Beat Number : — (b) Address : AA377 எண்மணை ஆயிரைத்தட்டிடசிங்கம் வீட்.
முறைக் காவல் எண் முகவரி கானிங்கரையன் பாளையம் புதூர், பவானி, ஈரோடுமேட்டம்

(c) In case outside limit of this Police Station, then the Name of P.S : — District : —
இக்காவல் நிலைய எல்லைக்கப்பால் நடந்து இருக்குமாயின், அந்நிலையில் அந்த கா.நி.பெயர் மாவட்டம்

6. Complainant /Informant (a) Name : கோ.M.தேகா (b) Father's/ Husband's Name : [illegible]
குற்றமுறையிட்டானர்/ தகவல் தந்தவர் பெயர் தந்தை / கணவர் பெயர்

(c) Date / Year of Birth : (d) Nationality : இந்தியன் (e) Passport No. : —
நாள் / பிறந்த ஆண்டு நாட்டினம் வெளிநாட்டு கடவுச்சீட்டு எண்

Date of Issue : — Place of Issue : —
வழங்கப்பட்ட நாள் வழங்கப்பட்ட இடம்

(f) Occupation தானியல் ஆய்வாளர் (g) Address : [illegible]
தொழில் முகவரி ஈரோடு.

7. Details of Known/Suspected/Unknown accused with full particulars. (Attach separate sheet if necessary)
தெரிந்த / ஐயப்பாட்டிற்குரிய / தெரியாத குற்றஞ்சாட்டப்பட்டவரின் முழுமையான விவரங்கள்
(தேவையெனில் தனித்தாள் இணைக்கவும்)

[illegible] குற்றவாளிகளின் முழுமையான விவரங்கள் தனித்தாளில் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

8. Reasons for delay in reporting by the complainant / Informant:
குற்றமுறையிட்டாரால் / தகவல் கொடுப்பவரால் முறையிட்டதில் தகவல் கொடுப்பதில் தாமதம் தாமதமில்லை —

9. Particulars of properties stolen / involved (Attach separate sheet if necessary)
களவாடப்பட்ட / களவிற்குள்ளான சொத்துக்களின் விவரம் (தேவையெனில் தனித் தாளில் இணைக்கவும்)

10. Total value of properties stolen / involved :
களவாடப்பட்ட / களவிற்குள்ளான சொத்துக்களின் மொத்த மதிப்பு

11. Inquest Report / Un-natural death Case No. if any:
பிணவிசாரணை அறிக்கை / இயற்கைக்கு மாறான இறப்பு என் ஏதேனும் இருந்தால்

12. FIR Contents (Attach separate sheet, if required) :
முதல் தகவல் அறிக்கையின் சுருக்கம். (தேவையெனில் தனித்தாளில் இணைக்கவும்)

பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல்தாளில் கணினியில் தட்டச்சு செய்து இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

13. Action taken : Since the above report reveals commission of offence(s) u/s as mentioned at item No.2 registered the case and took up the investigation / directed ..... Rank ..... to take up the Investigation / Refused Investigation / transferred to PS...../.....on point of jurisdiction.

எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை : மேலே குற்ற முறையீட்டில் உள்ளவை பிரிவு 2ல் கூறப்பட்ட சட்ட பிரிவுப்படியான குற்றமாக வழக்கு பதிவு செய்து புலனாய்வுக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது / பணிக்கப்படுதல் F.N.K. Ravichandran பதவி D.S.P. நிலை பணியாளரின் புலனாய்வுக்கு எடுத்துகொள்ள பணிக்கப்பட்டது / மறுக்கப்பட்டு எல்லையைக் கருதி புலனாய்வுக்கு ..... காவல் நிலையத்திற்கு மாற்றப்படுகிறது.

FIR read over to the Complainant / Informant, admitted to be correctly recorded and a copy given to the Complainant / Informant free of cost.
முதல் குற்றமுறையீட்டாளருக்கு / தகவல் தந்தவருக்கு படித்துக்காட்டி, அது சரியாக எழுதப்பட்டு இருப்பதாக ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு, அதன் படி நகல் ஒன்று இலவசமாக கொடுக்கப்பட்டது.

14. Signature / Thumb Impression of the Complainant / Informant
குற்றமுறையீட்டாளர் / தகவல் கொடுப்பவரின் ஒப்பம் / பெருவிரல் ரேகைப் பதிவு
Suomoto

Signature of the Officer in-charge, Police Station
காவல் நிலைய பொறுப்பு அலுவலரின் ஒப்பம்
06.10.25

15. Date & Time of despatch to the court: 06.10.2025 13.00 hrs.
நீதிமன்றத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட நாளும், நேரமும்

Name: Quasi M. இராதா
Rank: நிலை சார்பு ஆய்வாளர்
இரா.த.க. சிறிய, சாலை

ATTACHMENT TO COLUMN No.7 and 12 OF FIRST INFORMATION REPORT IN VIGILANCE AND ANTI-CORRUPTION, ERODE DETACHMENT CRIME No.07/AC/2025 :

எதிரிகள் : 1) மரு.அ.த.பாஸ்கரன், கூட்டுறவு சங்கங்களின் கூடுதல் பதிவாளர் / முன்னாள் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி), தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், (14.09.2021 முதல் 11.09.2023 வரை) 2) திரு.மு.பழனிவேலு, கூட்டுறவு சங்கங்களின் கூடுதல் பதிவாளர் / முன்னாள் மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், (04.03.2019 முதல் 15.02.2023 வரை) 3) திரு.வே.சண்முகசுந்தரம், பொது மேலாளர் (நிர்வாகம்), தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம். 4) திரு.அ.துரைசாமி, முன்னாள் கூட்டுறவு சார்பதிவாளர் (வீட்டு வசதி), சேலம் மண்டலம், தற்பொழுது கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் துணைப் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி), மதுரை மண்டலம். 5) திரு.பா.ராஜமாணிக்கம், கூட்டுறவு சார்பதிவாளர்(வீட்டுவசதி), தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், சேலம் மண்டலம். 6) திரு.அ.சக்திவேல் கனகரத்தினம், செயலாளர், AA-377, எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம், ஈரோடு மாவட்டம். 7) திரு.ர.தர்மராஜன், கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் துணைப் பதிவாளர் (ஓய்வு), துணைப்பதிவாளர் (வீட்டுவசதி), சேலம் மண்டலம் (பொறுப்பு) (31.07.2023 பிற்பகல் வயது முதிர்வின் காரணமாக ஓய்வு பெற அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளார்)	AA-377 எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம் லிட், காளிங்கராயன்பாளையம்புதூர், பவானி, ஈரோடு மாவட்டம் என்ற முகவரியில் செயல்பட்டு வருகிறது. இந்த சங்கம் கூட்டுறவு சங்கங்களின் சட்டம் மற்றும் விதிகளின் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்டு, செயல்பட்டு வருகிறது. இந்த சங்கமானது கூட்டுறவு தணிக்கை இயக்குநர், கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளரின் (வீட்டுவசதி) கட்டுப்பாட்டில் செயல்பட்டு வருகிறது. மார்ஜினில் கண்ட 1 - 7 எதிரிகள் மேற்படி சங்கத்தின் மூலமாக 2022-2023-ம் ஆண்டு ஈரோடு மாவட்டம் முகாசிப்பிடாரியூரில் செயல்படுத்தப்பட்ட வீட்டு மனைதிட்டத்தில் நடந்த நிதி முறைகேட்டில் தொடர்புடையவர்கள் ஆவார்கள். எதிரிகள் அனைவரும் ஊழல் தடுப்பு சட்டம், 1988 பிரிவு 2(c)ன்கீழ் பொது ஊழியர்கள் ஆவார்கள். எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கத்தில் 2022-23ம் ஆண்டு செயல்படுத்தப்பட்ட வீட்டுமனைத் திட்டத்தில் முறைகேடு நடைபெற்றதாக பெறப்பட்ட புகாரின் பேரில் கூட்டுறவு தணிக்கை இயக்குனர் அவர்களின் குறிப்பாணை ந.க.எண் 3625/2023/த.ச.1. நாள்: 06.03.2023 ன் படி கூட்டுறவு தணிக்கை அலுவலர் திரு.சிவநேசன் மேற்படி சங்கத்தில் தணிக்கை மேற்கொண்டு முறைகேடுகளை கண்டறிந்து அதனை தனது தணிக்கை அறிக்கையாக தயார் செய்து 27.03.23 தேதியிட்டு கூட்டுறவு தணிக்கை இயக்குனர், சென்னை அவர்களுக்கு அனுப்பியுள்ளார். அதில் பத்தி "ஆ" வில் கீழ்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார். ஆ) பதிவாளர்

(வீட்டு வசதி) அவர்கள் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண் 4071/2022/இ1.நாள் 11.10.2022 ன் படி எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம், ஈரோடு மாவட்டம், முகாசிபிடாரியூர் கிராமம், வீட்டு மனை திட்டத்தில்

- சங்க நில கொள்முதல் விலை ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ 2,52,00,000/-,
- மொத்த பரப்பளவு 20.51 ஏக்கர்
- சங்கத்தின் மனை விற்பனை விலை ரூ1030/- சதுர அடி ஒன்றுக்கு,
- நில உரிமையாளருக்கு ரூ100/-லட்சம் முன் பணமாக சங்க சொந்த நிதியிலிருந்து வழங்கவும் மற்றும் எந்த நிதியுதவியும் கோராமல் வீட்டு மனை திட்டத்தை அமல்படுத்தவும் ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி குற்றச்சாட்டுகள் தொடர்பாக ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்த போது எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம், துணைப் பதிவாளர்(வீட்டு வசதி) சேலம் மண்டலம் அவர்களின் கட்டுப்பாட்டில் இயங்கிவரும் சங்கமாகும் எனவும் மேற்படி சங்கத்தில் ஏற்கனவே தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திடமிருந்து பெற்ற மீட்சி கடன் கணக்கில் அவ்வப்போது ஈடுகட்டும் வகையில் செலுத்திய தொகையினை, இணையம் மீட்சி கடன் கணக்கில் அபராத வட்டியில் வரவு வைத்து இருசால் செய்தது. அரசு வட்டி சலுகை அறிவித்து அரசாணை வெளியிட்டது. சங்கம் உறுப்பினர்களுக்கு வட்டி சலுகையை வழங்கியுள்ளது. சங்கம் இணையத்தில் செலுத்திய தொகையினை வட்டி சலுகை வழங்காமல் அபராத வட்டியில் வைத்ததால் சங்கத்திற்கு பெரும் நிதி சமமின்மை ஏற்பட்டிருந்தது. இதனால் சங்கம் நிதி சமமின்மையை சரி செய்ய வீட்டு வசதி இணையத்திடம் அளிக்கப்பட்ட கோரிக்கையின் அடிப்படையில், இணையம் சங்கத்திற்கு வட்டி மறு கணக்கீடு செய்து மீட்சி கடனுக்கு சங்கம் செலுத்த வேண்டிய தொகை 31.08.2017 முதல் 24.11.2022 வரை கணக்கிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் மீட்சி கடன் நேர் செய்ய அறிவுறுத்தியிருந்தது.

சங்கம் ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், முகாசிப்பிடாரியூர் கிராமத்தில் சர்வே எண்கள்.331/1A, 331/1B, 331/2B, 331/3B, 331/4, 331/6, 331/7, 331/8, 329/1A, 329/2A, 330/1, 330/10, 330/11A, 330/12, 330/13A, 330/2A, 330/2B, 330/3A, 330/3B, 330/4A, 330/5A, 330/6, 330/7, 330/8, 330/9, 328/1, 328/10, 328/11, 328/12, 328/13, 328/14, 328/15, 328/16, 328/17, 328/2, 328/3, 328/4, 328/5, 328/6, 328/7, 328/8, 328/9-ல் அடங்கிய 20.51 ஏக்கர் நிலங்களில் வீட்டுமனை திட்டம் செயல்படுத்திட முடிவு செய்து நில உரிமையாளர் மற்றும் நில மேம்பாட்டாளர் அவர்களுடன் ஒரு புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்தி அதனடிப்படையில் வீட்டுமனை திட்டத்திற்கு அனுமதி கோரி பதிவாளர் (வீட்டு வசதி) அவர்களை அணுகியுள்ளதும், பதிவாளர் (வீட்டு வசதி), சேலம் அவர்கள் சந்தை மதிப்பு குழு ஒன்றினை உருவாக்கி அதில் கூட்டுறவு சார்பதிவாளர்

திரு.ஆர்.துரைசாமி குழுத்தலைவராகவும், கூட்டுறவு சார்பதிவாளர் ப.இராஜமாணிக்கம் குழு உறுப்பினராகவும், திரு.எஸ்.மகேஸ்வரன், தலைவர், எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம் மற்றும் திரு.அ.சக்திவேல் கணகாரத்தினம், செயலாளர், எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம் குழு உறுப்பினர்களாகவும் நியமணம் செய்யப்பட்டிருந்தார்கள். மேற்படி குழு உறுப்பினர்களால் 03.06.2022 அன்று சந்தை மதிப்பு அறியும் குழு கூட்டம் நடைபெற்றது. மேற்படி கூட்டத்தில் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானம் 1-ன் படி ஏக்கர் ஒன்றுக்கு கொள்முதல் விலையாக ரூ.1,84,96,800/- நிர்ணயம் செய்து மேற்படி விலையுடன் நிலங்களை மேம்படுத்தும் செலவினமாக ஏக்கர் 1-க்கு ரூ.2,44,69,200/- வீதம் கொள்முதல் செய்யலாம் என ஏகமனதாக தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது ஆவணங்களிலிருந்து தெரிய வருகிறது என்றும், ஒப்பந்தகாலம் முடிவடைவதற்கு முன்னரே நிலமேம்பாட்டு தொகையை உயர்த்தி வழங்குமாறு நிலமேம்பாட்டாளர் சங்கத்திற்கு மீண்டும் கோரிக்கை விடுத்ததை தொடர்ந்து அக்கோரிக்கையினை ஏற்று சங்க நிர்வாக குழு தீர்மானம் எண்.1, நாள்.06.10.2022-ன் படி நிலமேம்பாட்டு செலவினத்தொகை ஏக்கருக்கு ரூ.59,72,400.00/-லிருந்து ரூ.67,03,200/- என உயர்த்தி வழங்க கோரப்பட்டதை துணை பதிவாளர் (வீட்டு வசதி) அவர்களின் பரிந்துரையின் அடிப்படையில் பதிவாளரின் ந.க.4071/2022/இ1, நாள்.11.10.2022 நாளிட்ட செயல்முறை ஆணையின்படி உயர்த்தப்பட்டுள்ளது ஆவணங்களில் இருந்து தெரிய வருகிறது எனவும் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

மேலும் மேற்படி விலை நிர்ணயம் செய்யும் நடைமுறையில் நிலம் கொள்முதல் பொருத்தமட்டில் துணை பதிவாளர் (வீட்டு வசதி) அவர்களின் செயல்முறை ஆணையின்படி அமைக்கப்பட்ட குழுவால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (DRO) அவர்களிடம் சந்தை மதிப்பும் சார் பதிவாளர் (SRO) அவரிடம் வழிகாட்டி மதிப்பும் பெறப்பட்டு அதனடிப்படையிலேயே விலை நிர்ணய சந்தை மதிப்பு குழு கொள்முதல் விலையை நிர்ணயிக்க வேண்டும். ஆனால், சந்தை மதிப்பு குழு மேற்படி அடிப்படையான சந்தை மதிப்பும், வழிகாட்டி மதிப்பும் உரிய அதிகாரியிடமிருந்து பெறாமல் பதிவு பெற்ற மதிப்பீட்டாளரிடம்/ பட்டைய பொறியாளரிடம் கொள்முதல் விலையை பெற்று அதனடிப்படையில் விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சந்தை மதிப்பு குழுவின் விலை நிர்ணயம் உள்நோக்கமுடையது.

கூட்டுறவு தணிக்கை இயக்குனர் அதனைப் பெற்று தனது ந.க.எண் 3685/2023/தச.1 நாள் 08.6.23 ன் படி அரசு இணை செயலாளர், நிதி (கூட்டுற தணிக்கைத்) துறை, சென்னை அவர்களுக்கு இணைப்புகளுடன் அனுப்பியுள்ளார். அதன்பின்னிட்டு அரசு இணை செயலாளர், அவர்கள் அரசு இணை செயலாளர், கூட்டுறவு உணவு மற்றும் நுகர்வோர் பாதுகாப்புத் துறை, சென்னை அவர்களுக்கு கடித எண் 415/FS/T/ கூ.த/ 2023 நாள்: 04.07.2023 ன் படி சிறப்பு தணிக்கை அறிக்கையினை இணைப்புகளுடன் அனுப்பியுள்ளார்.

கூட்டுறவு தணிக்கை இயக்குனரின் அறிக்கையினை ஆய்வு செய்த அரசு, கூட்டுறவு சங்கங்களின் சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்கு முரணாக AA 377 எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கத்தின் மூலம் ஈரோடு மாவட்டம் பெருந்துறை முகாசிபிடாரியூரில் செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் வீட்டு மனை திட்டத்தில் ஏற்பட்ட பெரும் நிதி முறை கேட்டினை முறையான வழக்காக பதிவு செய்து விரிவான விசாரணை மேற்கொள்ள கூட்டுறவு உணவு மற்றும் நுகர்வோர் பாதுகாப்பு(சிஇ2)த் துறை, நாள் 26.02.2024 தேதியிட்டு அரசாணை (நிலை) எண் 37 பிறப்பித்து முறையான வழக்கு பதிவு செய்து விசாரணை மேற்கொள்ள ஊழல் தடுப்பு மற்றும் கண்காணிப்பு இயக்ககத்திற்கு அனுமதி வழங்கி அரசு ஆணையிட்டுள்ளது.

கூட்டுறவு உணவு மற்றும் நுகர்வோர் பாதுகாப்பு(சிஇ2)த் துறை, நாள் 26.02.2024 அரசாணை (நிலை) எண் 37 குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரங்கள் பின்வருமாறு

(i) எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம் தொடர் நட்டத்தில் இயங்கி வந்திருக்கின்ற நிலையில், சங்கத்தின் நடைமுறை மூலதனம் இந்த வீட்டுமனைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்துவதற்கு உகந்த நிலையில் இல்லை என்பது தெரிந்திருந்தும், சங்கத்தின் பங்கு மூலதனத்தில் (Share Capital) மாற்றம் எதுவும் இல்லாத நிலையில், சங்கத்தின கடன் பெறும் உச்சபட்ச அளவுக்கு (MBP) அதிகமாக கடன் பெற அனுமதித்து இம்மனைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்த கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) அவர்களால் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

(ii) நில உரிமையாளர் / நில மேம்பாட்டாளர், சர்வே எண்.329/1/A and others-ல் அடங்கிய 11 ஏக்கர் நிலத்தினை, ஏக்கர் ஒன்றின் விலை ரூ.2,01,855/-க்கு ஆவண எண். 4347/2022, நாள் 29.09.2022-ல் விக்கிரயப்பத்திரம் பதிவு செய்துள்ளனர். கிரையம் பெற்ற, அதே நிலத்தினை, 34 நாட்களில் ஏக்கர் ஒன்றின் கொள்முதல் விலையாக ரூ.1,84,96,800/- என நிர்ணயம் செய்து சங்கத்தின் பெயரில் பத்திரப்பதிவு செய்ய அனுமதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் கூடுதல் பதிவாளர்/ முன்னால் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) அவர்களால் அனுமதி ஆணை வழங்கியுள்ளார். சங்கம் கொள்முதல் செய்த நிலத்திற்கான கொள்முதல் விலை நிர்ணயம் செய்யும்போது மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் (DRO) சந்தை மதிப்பு சான்று, சார் பதிவாளரின் வழிகாட்டு மதிப்பு (Guideline value) எதையும் கருத்தில் கொள்ளப்படாமல், நிலத்தின் மதிப்பு, நில மேம்பாட்டளரால் நிலம் வாங்கப்பட்ட 34 நாட்களில், இவ்வளவு மிகப்பெரிய வித்தியாசத்தில் சங்கத்தின் பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது உள்நோக்கமுடையதாக உள்ளது.

(iii) கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளரின் (வீட்டுவசதி) ஆணைப்படி, ஒரு கொள்முதல் ஏக்கர் மேம்படுத்தப்படாத நிலத்தின் விலையாக ரூ.1,84,96,800/- நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி 9.51 ஏக்கர் நிலத்தினை ரூ.17,59,04,568/-க்கு விக்கிரய பத்திரம் பதிவு செய்திருக்க வேண்டும். ஆனால், சங்கம் 9.51 ஏக்கர் நிலத்தினை ரூ.14,92,02,000/- க்கு 02.11.2022 அன்று பத்திரப் பதிவு செய்துள்ளது. இவ்வித்தியாசத்

தொகையினை, நில மேம்பாட்டளருக்கு நிலம் திரட்டுவதற்கு உண்டான தொகையாக புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி அதன் அடிப்படையில், நில மேம்பாட்டாளருக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இது பதிவாளரின் அனுமதி ஆணையில் அனுமதிக்கப்படாத மற்றும் சட்டத்திற்கு புறம்பானதாகும்.

(iv) ஆவண எண்.5023/2022, நாள் 02.11.2022 மூலம் சங்கம் கிரையம் பெற்ற 9.51 ஏக்கர் நிலத்திற்கு பதிவாளர் அனுமதியின்படி, கிரையம் செய்திருக்க வேண்டிய தொகை ரூ.17,59,04,568/-. ஆனால் சங்கம் 14,92,02,000/-க்கு மட்டுமே கிரையம் செய்துள்ளது. வித்தியாசத் தொகை ரூ.2,67,02,568/- நிலம் திரட்டுவதற்கு நில மேம்பாட்டாளருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. பதிவாளரின் ஆணைக்கு புறம்பாக நிலம் திரட்டுவதற்கு, செலவு செய்யப்பட்ட தொகையாக காட்டப்பட்ட ரூ.2,67,02,568/- சேர்த்து கொள்முதல் விலையாக பத்திரப்பதிவு செய்யவில்லை. அவ்வாறு மொத்த தொகை ரூ.17,59,04,568/-க்கு கொள்முதல் விலையாக பத்திரப்பதிவு செய்திருந்தால், அதற்கு 4 சதவீத பத்திரப்பதிவுக் கட்டணமாக ரூ.70,36,183/- செலுத்தியிருக்க வேண்டும். கொள்முதல் தொகை ரூ.14,92,02,000/- என நிர்ணயித்து பதிவு கட்டணம் ரூ.59,68,080/- செலுத்தியுள்ளது. மேற்படி தொகைக்கு 4 சதவீத பத்திரப்பதிவுக் கட்டணம் செலுத்தப்படவில்லை. இதனால் அரசுக்கு ரூ.10,68,103/- நிதி இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது.

(v) விக்கிரய பத்திர எண்.4347/2022, நாள் 29.09.2022ல் ஒரு ஏக்கர் ரூ.2,01,855/-க்கு கிரயம் பெறப்பட்ட நிலத்தினை, சங்கம் 34 நாட்கள் இடைவெளியில் கிரையம் பெறும்போது, ஒரு ஏக்கர் ரூ.1,84,96,800/-க்கு கொள்முதல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி விலை நிர்ணயம் மிகுந்த விலை வித்தியாசத்தில் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பது உள்நோக்கமுடையது.

(vi) ஒரு குறிப்பிட்ட சங்கத்திற்கு மட்டும் மனைத்திட்டக் கடனாக திட்ட மதிப்பில், 60% தொகையை, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையத்தில் கடனாக பெறவும், பெற்ற கடனை ஒரு தனி நபருக்கு கடனாக அளிக்க அனுமதி வழங்கிய கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) மற்றும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் செயல் முற்றிலும் விதிமுறைக்கு புறம்பானதாகும்.

இவ்வாறு எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம் செயல்படுத்தி வரும் வீட்டு மனை திட்டத்தின் பலனை சங்கத்தை விட நில மேம்பாட்டாளரே அதிக பட்ச பலனை அனுபவிக்கும் விதத்தில் திட்டம் தீட்டப்பட்டு செயல்படுத்தப்பட்டு வருவது தெளிவாகிறது.

எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிடச் சங்க அலுவலகத்திற்கு தணிக்கையாக நேரில் சென்று புகார் தொடர்பான ஆவணங்களை தணிக்கை மேற்கொண்ட கூட்டுறவு தணிக்கை அலுவலர் அவர்கள், தனது அறிக்கையினை பின்வருமாறு கூட்டுறவு தணிக்கை இயக்குனர் அவர்களுக்கு அளித்துள்ளார். அதன் விவரம்

(அ) கூட்டுறவு சங்கங்களின் சட்டம், விதிமுறைகள் வைப்பீடுகள் பெறுவதற்கு இந்திய ரிசர்வ் வங்கி அளித்துள்ள விதிமுறைகள் கூட்டுறவு கொள்கைகள் மற்றும் சங்க துணை விதி என எதிலும் குறிப்பிடப்படாத வட்டியில்லா நிரந்தர வைப்பு பெறும் முறை (Interest Free Deposit) என்ற புதிய யுக்தியை பயன்படுத்தி இந்த வீட்டுமனைத் திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) இம்முறையில், நில உரிமையாளர் / நிலமேம்பாட்டாளர் நிலத்தினை சங்கத்தின் பெயரில் விக்கிரய பத்திரம் பதிவு செய்து கொடுத்து விட்டு, கிரயத் தொகை பெறுவதற்கு பதிலாக, கிரையத்தொகையினை வட்டியில்லா நிரந்தர வைப்பாக சங்கத்தில் முதலீடு செய்துள்ளது போன்று ஒரு கற்பனையான கணக்குப் பதிவு செய்துவிட்டு, மேற்படி விக்கரயத் தொகைக்கு இணையான சங்க நிரந்தர வைப்பு ரசீதுகளை (Interest Free Deposit Bond) நில மேம்பாட்டாளர்/நில உரிமையாளருக்கு வழங்கி இம்மனைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்த கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளரே (வீட்டுவசதி) அனுமதித்துள்ளது சட்ட விதிமீறலாகும்.

(இ) இது முழுக்க, முழுக்க தனியார் ரியல் எஸ்டேட் செய்யும் முறையில் அமைந்துள்ளது. இவ்வாறான, தனியார் நில மேம்பாட்டாளர் / நில உரிமையாளர் தொழிலினை ஊக்குவிக்கும் எண்ணத்துடன் செயல்பட்டு, கூட்டுறவுச் சங்கத்திற்கும், அதன் உறுப்பினர்களுக்கும் அரசு அளித்துள்ள முத்திரைத்தாள் கட்டணச் சலுகையினை (Remission of Stamp Duty) முறைகேடாக பயன்படுத்துவதற்கு கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளரே (வீட்டுவசதி) தனது செயல்முறை ஆணை எண்.4071/2022/இ, நாள் 11.10.2022-ல் அனுமதி அளித்து, இச்சங்கம் கொள்முதல் செய்த நிலத்தின் மதிப்பு ரூ.51.69/- கோடி அளவிற்கு 7 சதவீகித முத்திரைத் தாள் கட்டணம் ரூ.3,61,79,640/- அரசுக்கு நிதி இழப்பு ஏற்பட கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி), துணைப் பதிவாளர் (வீட்டு வசதி), சேலம் மண்டலம் கூட்டுறவு சார் பதிவாளர்(சரகம்) சங்கச் செயலாளர், நிர்வாக குழு உறுப்பினர்கள் அனைவருமே கூட்டுப் பொறுப்பாவார்கள்.

(ஈ) சங்கம் கொள்முதல் செய்த நிலத்தினை மேம்படுத்த ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.59,72,400/- என நிர்ணயம் செய்து, நில மேம்பாட்டாளருடன் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திய பின்னர், ஒப்பந்த காலம் முடிவதற்குள், மேற்படி நில மேம்பாட்டுத் தொகையை ஏக்கருக்கு ரூ.7,30,200/- உயர்த்தி ஏக்கர் ஒன்றின் நில மேம்பாட்டுத் தொகையாக ரூ.67,03,200/- நிர்ணயித்து ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. சங்கத்தின் தொடர் நட்டம் மற்றும் குவிந்த நட்டத்தினை போக்குவதற்கு நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு பதில், நில மேம்பாட்டாளருக்கு ரூ.1,49,88,708/- உயர்த்தி கொடுக்க கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளரால் (வீட்டுவசதி) ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால் சங்கத்தின் விளிம்புத் தொகையில் மட்டும் எந்தவித மாற்றம் செய்யவில்லை. இதனால் சங்கத்தின் நலனைவிட நில மேம்பாட்டாளரின் நலனே

முக்கியமாக கருதி செயல்பட்டுள்ள கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளரின் (வீட்டுவசதி) அனுமதி ஆணை உள்நோக்கமுடையதாக உள்ளது.

(உ) மேற்படி வீட்டுமனைத் திட்டத்திற்கான நில மேம்பாட்டுத் தொகையை நிர்ணயிக்கும் போது, தமிழ்நாடு ஒளிவு மறைவற்ற ஒப்பந்தப்புள்ளிச் சட்டம் 1998 மற்றும் விதி 2000-ல் கூறப்பட்டுள்ள விதிமுறைகள் எவற்றையும் பின்பற்றாமல் ஒரு தனி நபருக்கு (ரூ.67,03,200/- x 20.51 ஏக்கர்) = ரூ.13,74,82,632/-க்கு நிலமேம்பாட்டுப் பணி கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. இது சட்டத்திற்கு புறம்பானது ஆகும். மேலும் இப்பணி அளிக்கப்பட்டு, தொகை கொடுக்கப்பட்டதற்கு Tax Deducted at Source (TDS) தொகை எதுவும் பிடிக்கப்படவில்லை. இதுவும் உள்நோக்கம் கொண்டதாக உள்ளது. இதனால் அரசுக்கு ரூ.13,74,826/- நிதி இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது.

(ஊ) கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) 11.10.2022 நாளிட்ட செயல்முறை ஆணையில் சரத்து 12-ல், இம்மனைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்த சங்கத்தின் நிதியை கொண்டு செயல்படுத்த அனுமதி கோரி முன்மொழியப்பட்டுள்ளதால், இம்மனைத் திட்டத்திற்கென உறுப்பினர்களிடமிருந்து நிரந்தர வைப்பு நிதி பெற்றோ, பிற சங்கங்களிடமிருந்து நிதியை பெற்றோ அல்லது இதர கடன்களுக்காக இணையத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகையை கொண்டோ இம்மனைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்த பயன்படுத்தக் கூடாது என்று தெளிவாக குறிப்பிட்டிருந்து, பின்னர், கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளரே (வீட்டு வசதி), வீட்டுமனை திட்ட கடனாக ரூ.20.23 கோடி தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தில் கடன் பெறுவதற்கு 24.11.2022 அன்று அனுமதி வழங்கியுள்ளார். அதனை தொடர்ந்து 06.01.2023 அன்று கூடுதல் கடனாக ரூ.13 கோடி கடன் பெறுவதற்கு அனுமதி வழங்கியுள்ளார். இது கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளரின் (வீட்டு வசதி)11.10.2022 நாளிட்ட செயல்முறை ஆணைக்கு முரணாக பிந்தைய ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

(எ) தொடர் நட்டம் மற்றும் குவிந்த நட்டத்தில் உள்ள எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிடச் சங்கத்திற்கு, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தில் மனைத் திட்ட கடனாக 24.11.2022 அன்று ரூ.20.23 கோடியும், சங்க நடைமுறை மூலதனக் கடனாக ரூ13 கோடியும் பெற்றுள்ளது. ஆக மொத்தம் ரூ.33.23 கோடி ஒரு குறிப்பிட்ட சங்கத்திற்கு மட்டும் வீட்டுமனைத்திட்ட கடனாக, திட்ட மதிப்பீட்டில் அதாவது ரூ.51.69 கோடியில், சுமார் 60% சதவிகித தொகையை இணையத்தில் கடனாகப் பெற அனுமதித்த கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளரின் (வீட்டுவசதி) ஆணை மற்றும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் கடன் அனுமதி ஆணை மிகுந்த உள்நோக்கம் கொண்டதாக உள்ளது.

(எ) தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திற்கு எதிராக, சங்கத்தால் கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் சட்டப்பிரிவு 153-ன் கீழ் தொடரப்பட்ட சீராய்வு மனு நிலுவையில் உள்ள போது சங்கத்திற்கு வீட்டுமனை திட்டம் தொடங்க கூட்டுறவுச் சங்கங்களின்

பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) அனுமதி வழங்கியும், மேற்படி திட்டத்தை நிறைவேற்ற தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் மூலம் கடன் வழங்கவும் அனுமதி வழங்கியுள்ளார்.

(ஏ) விலை நிர்ணயம் செய்யும் நடைமுறையில், நிலம் கொள்முதல் பொறுத்தமட்டில் துணைப்பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) அவர்களின் செயல்முறை ஆணையின்படி அமைக்கப்பட்ட குழுவால், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (DRO) அவர்களிடம் சந்தை மதிப்பு சான்று, சார் பதிவாளரின் (SRO) வழிகாட்டி மதிப்பும் பெறப்பட்டு, அதனடிப்படையிலேயே விலை நிர்ணய சந்தை மதிப்பு குழு கொள்முதல் விலையை நிர்ணயிக்க வேண்டும். ஆனால் சந்தை மதிப்பு குழு மேற்படி அடிப்படையான சந்தை மதிப்பும், வழிகாட்டி மதிப்பும் உரிய அதிகாரியிடமிருந்து பெறாமல் பதிவு பெற்ற மதிப்பீட்டாளரிடம் / பட்டைய பொறியாளரிடம் கொள்முதல் விலையை பெற்று, அதனடிப்படையில் விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சந்தை மதிப்பு குழுவின் விலை நிர்ணயம் உள்நோக்கமுடையது.

(ஐ) நில மேம்பாட்டளரால், ஒரு ஏக்கர் ரூ.2,01,855/- என்ற விலையில் விக்கிரயப் பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்ட அதே நிலத்தை 34 நாட்கள் கழித்து, ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.1,84,96,800/- என கொள்முதல் விலையாக நிர்ணயிக்கப்பட்டிருப்பது (91 மடங்கு) மிகப் பெரிய உள்நோக்கம் கொண்ட செயலாக உள்ளது.

(ஒ) நில மேம்பாட்டாளருக்கு ரூ.2,67,02,569/- சங்கத்தால் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால், பதிவுத் துறைக்கு ரூ.2,67,02,569/-க்கு செலுத்தவேண்டிய 4 சதவீத தொகையான பத்திரப் பதிவுக் கட்டணம் ரூ.10,68,102.72/- அரசுக்கு நிதி இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது.

இவ்வாறு கூட்டுறவு சங்கங்களின் சட்டம் மற்றும் விதிகள், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு இணையத்தின் / சங்கத்தின் துணை விதிகளுக்கு முரணாக AA377 எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கத்தால் முகாசிபிடாரியூரில் செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் வீட்டு மனைத் திட்டத்திற்கு கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) அனுமதி வழங்கியதன் மூலம் அரசுக்கு ரூ.3,86,22,568/- நிதி இழப்பு ஏற்படுத்தியுள்ளார் என அறிக்கை அளித்துள்ளார்.

அதன் விவரம் :-

வ. எண்.	விவரம்	தொகை ரூ.
(i)	7% முத்திரைத்தாள் கட்டண விலக்கு அளிக்கப்பட்டதால் அரசுக்கு ஏற்பட்ட இழப்பு	3,61,79,640/-
(ii)	1% TDS தொகை பிடித்தம் செய்யப்படாததால் அரசுக்கு இழப்பு	13,74,826/-
(iii)	4% பதிவுக்கட்டணம் செலுத்தப்படாததால் அரசுக்கு இழப்பு	10,68,102/-
	மொத்தம்	3,86,22,568/-

4) கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்கு புறம்பாக, தன்னிச்சையாக தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் நிதியை, மனைத் திட்டம் செயல்படுத்த திட்டக்கடன் என்ற பெயரில் ரூ.20.23/- கோடி மற்றும் கூடுதல் நடைமுறை மூலதனம் (working capital) என்ற பெயரில் ரூ.13.00/-கோடி ஆக மொத்தம் ரூ.33.23/- கோடி அளவிற்கு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் நிதியை, கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்கு முரணாக திட்ட மதிப்பீட்டில் (project cost) அதாவது ரூ.51.69 கோடியில், சுமார் 60% அளவிற்கு, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தில் கடனாக பெற அனுமதி வழங்கிய கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளரின் (வீட்டுவசதி) ஆணை மற்றும் பதிவாளரின் (வீட்டுவசதி) இணைத்தின் மேலாண்மை இயக்குநரின் கடன் அனுமதி ஆணை ஆகியவை மிகுந்த உள்நோக்கம் கொண்டதாக உள்ளது என தணிக்கை மேற்கொண்ட கூட்டுறவுத் தணிக்கை அலுவலர் அறிக்கை அளித்துள்ளார். கூட்டுறவு சங்கங்களின் சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்கு முரணாக, AA377 எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கத்தின் மூலம், முகாசிபிடாரியூரில் செயல்படுத்தப்பட்டு வரும் வீட்டுமனைத் திட்டத்தின், பலனை சங்கத்தைவிட, நில மேம்பாட்டாளரே அதிகபட்ச பலனை அனுபவிக்கும் விதத்தில் 1-7 எதிரிகள் திட்டம் தீட்டி, முறைகேடு செய்து, அரசுக்கு ரூ.3,86,22,568/- அளவிற்கு நிதி இழப்பு ஏற்படுத்தியும், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் நிதியை சுமார் ரூ.33.23/-கோடி அளவிற்கு தவறாக (Misuse) பயன்படுத்திய அலுவலர்கள் / சங்கப் பணியாளர்களின் விவரம் பின்வருமாறு

வ. எண்	பெயர் மற்றும் பதவி
1	மரு.அ.த.பாஸ்கரன், கூட்டுறவு சங்கங்களின் கூடுதல் பதிவாளர் / முன்னாள் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி), தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், (14.09.2021 முதல் 11.09.2023 வரை)
2	திரு.மு.பழனிவேலு, கூட்டுறவு சங்கங்களின் கூடுதல் பதிவாளர் / முன்னாள் மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், (04.03.2019 முதல் 15.02.2023 வரை).
3	திரு.வே.சண்முகசுந்தரம், பொது மேலாளர் (நிர்வாகம்), தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்.
4	திரு.அ.துரைசாமி, முன்னாள் கூட்டுறவு சார்பதிவாளர் (வீட்டு வசதி), சேலம் மண்டலம், தற்பொழுது கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் துணைப் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி), மதுரை மண்டலம்.
5	திரு.பா.ராஜமாணிக்கம், கூட்டுறவு சார்பதிவாளர்(வீட்டுவசதி), தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், சேலம் மண்டலம்.
6	திரு.அ.சக்திவேல் கனகரத்தினம், செயலாளர், AA-377, எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம், ஈரோடு மாவட்டம்.
7	திரு.ர.தர்மராஜன்,கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் துணைப் பதிவாளர் (ஓய்வு), துணைப்பதிவாளர் (வீட்டுவசதி),சேலம் மண்டலம் (பொறுப்பு) (31.07.2023 பிற்பகல் வயது முதிர்வின் காரணமாக ஓய்வு பெற அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளார்)

மேற்படி நிகழ்வில் எதிரி-1 பதிவாளர் என்ற முறையில், எதிரிகள்-2 முதல் 7 வரையிலானவர்களுடன் சேர்ந்து குற்றமுறு சதி செய்து சட்டத்திற்கு புறம்பாக, எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம் தொடர் நட்டத்தில் இயங்கி வந்திருக்கின்ற நிலையில், சங்கத்தின் நடைமுறை மூலதனம் இந்த வீட்டுமனைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்துவதற்கு உகந்த நிலையில் இல்லை என்பது தெரிந்திருந்தும், கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) தனது செயல்முறை ஆணை எண்.4071/2022/இ, நாள் 11.10.2022-ன்படி வீட்டுமனை திட்டத்தை செயல்படுத்த அனுமதி அளித்தும்,

தொடர் நட்டம் மற்றும் குவிந்த நட்டத்தில் உள்ள எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிடச் சங்கத்திற்கு, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தில் மனைத் திட்ட கடனாக 24.11.2022 அன்று ரூ.20.23 கோடியும், சங்க நடைமுறை மூலதனக் கடனாக ரூ13 கோடியும், சங்கத்தின் பங்கு மூலதனத்தில் (Share Capital) மாற்றம் எதுவும் இல்லாத நிலையில், சங்கத்தின கடன் பெறும் உச்சபட்ச அளவுக்கு (MBP) அதிகமாக அதாவது, மொத்தம் ரூ.33.23 கோடி ஒரு குறிப்பிட்ட சங்கத்திற்கு மட்டும் வீட்டுமனைத்திட்ட கடனாக, திட்ட மதிப்பீட்டில் அதாவது ரூ.51.69 கோடியில், சுமார் 60% சதவிகித தொகையை இணையத்தில் கடனாகப் பெற அனுமதித்தும்,

ஏக்கர் ஒன்றின் விலை ரூ.2,01,855/-க்கு கிரையம் பெற்ற, அதே நிலத்தினை, 34 நாட்களில் ஏக்கர் ஒன்றின் கொள்முதல் விலையாக ரூ.1,84,96,800/- என நிர்ணயம் செய்து சங்கத்தின் பெயரில் பத்திரப்பதிவு செய்ய அனுமதி வழங்கியும்,

கொள்முதல் விலை நிர்ணயம் செய்யும்போது மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் (DRO) சந்தை மதிப்பு சான்று, சார் பதிவாளரின் வழிகாட்டு மதிப்பு (Guideline value) எதையும் கருத்தில் கொள்ளப்படாமல், பதிவு பெற்ற மதிப்பீட்டாளரிடம்/ பட்டைய பொறியாளரிடம் கொள்முதல் விலையை பெற்று அதனடிப்படையில் விலை நிர்ணயம் செய்ததை அனுமதித்தும்,

தலா 1 ஏக்கர் நிலத்தினை ரூ.1,84,96,800/- வீதம் 9.51 ஏக்கர் நிலத்தினை ரூ.17,59,04,568/-. க்கு கிரையம் செய்வதற்கு பதிலாக, சங்கம் 14,92,02,000/-க்கு மட்டுமே கிரையம் செய்ய அனுமதித்து, வித்தியாசத் தொகை ரூ.2,67,02,568/- நிலம் திரட்டுவதற்கு நில மேம்பாட்டாளருக்கு வழங்க அனுமதித்தும்,

மேற்படி வீட்டுமனைத் திட்டத்திற்கான நில மேம்பாட்டுத் தொகையை நிர்ணயிக்கும் போது, தமிழ்நாடு ஒளிவு மறைவற்ற ஒப்பந்தப்புள்ளிச் சட்டம் 1998 மற்றும் விதி 2000-ல் கூறப்பட்டுள்ள விதிமுறைகள் எவற்றையும் பின்பற்றாமல் ஒரு தனி நபருக்கு ரூ.13,74,82,632/-க்கு நிலமேம்பாட்டுப் பணி வழங்கியும்,

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திற்கு எதிராக, சங்கத்தால் கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் சட்டப்பிரிவு 153-ன் கீழ் தொடரப்பட்ட சீராய்வு மனு நிலுவையில் உள்ள போது சங்கத்திற்கு வீட்டுமனை திட்டம் தொடங்க அனுமதி வழங்கியும்,

மேற்படியான செயல்களால் அரசுக்கு சேரவேண்டிய கட்டணங்களாக ரூ.3,86,22,568/- வருவாய் இழப்பு ஏற்படுத்தியும், அதன்மூலம் நில மேம்பாட்டாளருக்கு ஆதாயம் கிடைக்க வழிவகை செய்தும், தனது அரசு அதிகாரத்தை தவறாக பயன்படுத்தி தனது உத்தரவு செல்லத்தக்கது அல்ல என்று தெரிந்திருந்தும், ஏற்கனவே எதிரிகள் 2 முதல் 7 வரையிலானவர்கள் போட்டுக்கொண்ட சதித்திட்டத்தின்படி அனுமதி வழங்கியுள்ளதன் மூலமும், குற்றமுறு சதித்திட்டம் தீட்டியும், அரசு பணத்தை நிலமேம்பாட்டாளருக்கு கிடைக்க மோசடியில் ஈடுபட்டும், மேற்படி குற்றமுறு நடவடிக்கைக்கு பணத்தை விடுவிக்க அனுமதி வழங்கி தனது குற்றமுறு நடத்தை மூலம் நம்பிக்கை மோசடியில் ஈடுபட்டும் குற்றம் புரிந்துள்ளார்.

எதிரி-2 ஆனவர் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் மேலாண்மை இயக்குநர் என்ற முறையிலும், எதிரி-3 ஆனவர் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் பொது மேலாளர் என்ற முறையிலும்,

கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) 11.10.2022 நாளிட்ட செயல்முறை ஆணையில் சரத்து 12-ல், இம்மனைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்த சங்கத்தின் நிதியை கொண்டு செயல்படுத்த அனுமதி கோரி முன்மொழியப்பட்டு, அந்தமனைத் திட்டத்திற்கென உறுப்பினர்களிடமிருந்து நிரந்தர வைப்பு நிதி பெற்றோ, பிற சங்கங்களிடமிருந்து நிதியை பெற்றோ அல்லது இதர கடன்களுக்காக இணையத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகையை கொண்டோ இம்மனைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்த பயன்படுத்தக் கூடாது என்று தெளிவாக குறிப்பிட்டிருந்த விதிமுறைகளை தெரிந்தும், அந்த விதிமுறைகளை மீறி, எதிரி-1 ஆன கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டு வசதி) அவர்களுடன் சேர்ந்து, குற்றமுறு சதி செய்து, நில மேம்பாட்டாளருக்கு ஆதாயம் ஏற்படுத்தும் நோக்கத்துடன், தொடர் நட்டம் மற்றும் குவிந்த நட்டத்தில் உள்ள எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிடச் சங்கத்திற்கு, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தில் மனைத் திட்ட கடனாக 24.11.2022 அன்று ரூ.20.23 கோடியும், சங்க நடைமுறை மூலதனக் கடனாக ரூ13 கோடியும் வழங்கியுள்ளார்கள்.

ஆக மொத்தம் ரூ.33.23 கோடி ஒரு குறிப்பிட்ட சங்கத்திற்கு மட்டும் வீட்டுமனைத்திட்ட கடனாக, திட்ட மதிப்பீட்டில் அதாவது ரூ.51.69 கோடியில், சுமார் 60% சதவிகித தொகையை இணையத்திலிருந்து கடனாக வழங்கியுள்ளார்கள். இதன்மூலம் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திற்கு எதிராக, சங்கத்தால் கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் சட்டப்பிரிவு 153-ன் கீழ் தொடரப்பட்ட சீராய்வு மனு நிலுவையில் உள்ள போது மோசடிசெய்து தனது பொறுப்பிலிருந்த அரசு நிதியை எதிரி-1 உடன் சேர்ந்து, எதிரிகள் 4 முதல் 7 வரையிலானவர்கள் மூலம் நில மேம்பாட்டாளருக்கு ஆதாயம் வழங்கும் நோக்குடன் குற்றமுறு நம்பிக்கை மோசடி செய்துள்ளார்கள்.

இதில் எதிரி-4 முதல் எதிரி-7 வரையுள்ளவர்கள், எதிரி-1 உடன் சேர்ந்து குற்றமுறு சதி செய்து சட்டத்திற்கு புறம்பாக, எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிட சங்கம் தொடர் நட்டத்தில் இயங்கி வந்திருக்கின்ற நிலையில், சங்கத்தின் நடைமுறை மூலதனம் இந்த வீட்டுமனைத் திட்டத்தினை செயல்படுத்துவதற்கு உகந்த நிலையில் இல்லை என்பது தெரிந்திருந்தும், கூட்டுறவு சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) தனது செயல்முறை ஆணை எண்.4071/2022/இ, நாள் 11.10.2022-ன்படி வீட்டுமனை திட்டத்தை செயல்படுத்தும் அனுமதியுடன்,

ஏக்கர் ஒன்றின் விலை ரூ.2,01,855/-க்கு கிரையம் பெற்ற, அதே நிலத்தினை, 34 நாட்களில் ஏக்கர் ஒன்றின் கொள்முதல் விலையாக ரூ.1,84,96,800/- என நிர்ணயம் செய்து சங்கத்தின் பெயரில் பத்திரப்பதிவு செய்தும்,

கொள்முதல் விலை நிர்ணயம் செய்யும்போது மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் (DRO) சந்தை மதிப்பு சான்று, சார் பதிவாளரின் வழிகாட்டு மதிப்பு (Guideline value) எதையும் கருத்தில் கொள்ளப்படாமல், பதிவு பெற்ற மதிப்பீட்டாளரிடம்/ பட்டைய பொறியாளரிடம் கொள்முதல் விலையை பெற்று அதனடிப்படையில் விலை நிர்ணயம் செய்தும்,

தலா 1 ஏக்கர் நிலத்தினை ரூ.1,84,96,800/- வீதம் 9.51 ஏக்கர் நிலத்தினை ரூ.17,59,04,568/-. க்கு கிரையம் செய்வதற்கு பதிலாக, சங்கம் 14,92,02,000/-க்கு மட்டுமே கிரையம் செய்தும், வித்தியாசத் தொகை ரூ.2,67,02,568/- நிலம் திரட்டுவதற்கு நில மேம்பாட்டாளருக்கு வழங்கியும்,

மேற்படி வீட்டுமனைத் திட்டத்திற்கான நில மேம்பாட்டுத் தொகையை நிர்ணயிக்கும் போது, தமிழ்நாடு ஒளிவு மறைவற்ற ஒப்பந்தப்புள்ளிச் சட்டம் 1998 மற்றும் விதி 2000-ல் கூறப்பட்டுள்ள விதிமுறைகள் எவற்றையும் பின்பற்றாமல் ஒரு தனி நபருக்கு ரூ.13,74,82,632/-க்கு நிலமேம்பாட்டுப் பணி வழங்க முன்மொழிவு அனுப்பியும்,

மேற்படியன செயல்களால் அரசுக்கு சேரவேண்டிய கட்டணங்களாக ரூ.3,86,22,568/- வருவாய் இழப்பு ஏற்படுத்தியும், அதன்மூலம் நில மேம்பாட்டாளருக்கு ஆதாயம் கிடைக்க வழிவகை செய்தும், தங்களது அரசு அதிகாரத்தை தவறாக பயன்படுத்தி ஏற்கனவே எதிரி-1 உடன் போட்டுக்கொண்ட சதித்திட்டத்தின்படி செயல்பட்டு, குற்றமுறு சதித்திட்டம் தீட்டியும், அரசு பணத்தை நிலமேம்பாட்டாளருக்கு கிடைக்க மோசடியில் ஈடுபட்டும், மேற்படி குற்றமுறு நடவடிக்கைக்கு பணத்தை வழங்க உதவியும், தங்களது குற்றமுறு நடத்தை மூலம் நம்பிக்கை மோசடியில் ஈடுபட்டும் குற்றம் புரிந்துள்ளார்கள்.

எதிரி-7 ஆனவர் துணைப்பதிவாளர், (வீட்டுவசதி) சேலம் மண்டலம் என்ற முறையில், சங்கத்தின் 01.06.2022ம் நாளது முன்மொழிவை தொடர்ந்து தன்னை அணுகிய நிலமேம்பாட்டாளர்

மேலும் இதில் எதிரி-4 முதல் எதிரி-7 வரையுள்ளவர்கள், எதிரி-2 மற்றும் 3 உடன் சேர்ந்து தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திற்கு எதிராக, சங்கத்தால் கூட்டுறவுச்

சங்கங்களின் சட்டப்பிரிவு 153-ன் கீழ் தொடரப்பட்ட சீராய்வு மனு நிலுவையில் உள்ள போதும், தொடர் நட்டம் மற்றும் குவிந்த நட்டத்தில் உள்ள எலவமலை கூட்டுறவு கட்டிடச் சங்கத்திற்கு, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தில் மனைத் திட்ட கடனாக 24.11.2022 அன்று ரூ.20.23 கோடியும், சங்க நடைமுறை மூலதனக் கடனாக ரூ13 கோடியும், சங்கத்தின் பங்கு மூலதனத்தில் (Share Capital) மாற்றம் எதுவும் இல்லாத நிலையில், சங்கத்தின கடன் பெறும் உச்சபட்ச அளவுக்கு (MBP) அதிகமாக அதாவது, மொத்தம் ரூ.33.23 கோடி ஒரு குறிப்பிட்ட சங்கத்திற்கு மட்டும் வீட்டுமனைத்திட்ட கடனாக, திட்ட மதிப்பீட்டில் அதாவது ரூ.51.69 கோடியில், சுமார் 60% சதவிகித தொகையை இணையத்தில் கடனாகப் பெற்றும், தங்களது அரசு அதிகாரத்தை தவறாக பயன்படுத்தி குற்றங்கள் புரிந்துள்ளனர்.

எனவே எதிரிகள்1-7 வரையிலானவர்கள் மீது U/s 13(2) r/w 13(1) (a) of Prevention of Corruption Act 1988 as amended in 2018 and 120B, 420, 409 IPC பிரிவின் கீழ் தண்டிக்கத்தக்க குற்றம் செய்ததற்கான முதல் தோற்ற வழக்கு (Prima facie case) உள்ளது.

இது தொடர்பாக கூட்டுறவு உணவு மற்றும் நுகர்வோர் பாதுகாப்பு (சி.இ.2.)த் துறை அரசாணை (நிலை) எண்.37, நாள்.26.02.2024ன்படி மேற்படி எதிரிகள் 1 முதல் 7 வரையிலானவர்கள் மீது முறையான வழக்கு பதிவு செய்து விசாரணை மேற்கொள்ள ஊழல் தடுப்பு மற்றும் கண்காணிப்பு இயக்ககத்திற்கு அனுமதி வழங்கி அரசு ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து ஊழல் தடுப்பு மற்றும் கண்காணிப்புத்துறை இயக்குனரகத்திலிருந்து No.9601/2024/SA-22/ER (RC---/2025/COOP/ER), நாள்.29.09.2025ன்படி வழங்கப்பட்ட உத்திரவின்படி இன்று 06.10.2025ந் தேதி 12.00 மணிக்கு எதிரிகள்1-7 வரையிலானவர்கள் மீது ஈரோடு ஊ.த.க.பிரிவு குற்ற எண்.07/AC/2025, U/s 13(2) r/w 13(1) (a) of Prevention of Corruption Act 1988 as amended in 2018 and 120B, 420, 409 IPC பிரிவின் கீழ் வழக்கு பதிவு செய்யப்படுகிறது.

முதல் தகவல் அறிக்கையின் அசல், கணம் முதன்மை மாவட்ட அமர்வு நீதிபதி, ஈரோடு அவர்களுக்கும், மற்ற நகல்கள் சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரிகளுக்கும் அனுப்பப்பட்டது. ஒரு நகலை புலன்விசாரணைக்காக காவல் துணை கண்காணிப்பாளர், ஊ.த.க பிரிவு, திருப்பூர், பொறுப்பு ஈரோடு அவர்களின் பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டது.

06.10.25

(M.ரேகா)
காவல் ஆய்வாளர்
ஊழல் தடுப்பு மற்றும் கண்காணிப்புப் பிரிவு,
ஈரோடு.