கொழும்பு கோட்டைப் பிரதேசத்தில் அமைந்துள்ள இலங்கை புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான காணி கட்டிடங்களின் பயன்பாடு மீதான செயலாற்றல் கணக்காய்வு – 2010

2013

செப்தெம்பர்

செயலாற்றல் மற்றும் சுற்றாடல்
கணக்காய்வுப் பிரிவு

8 ஆவது தொகுதி – பகுதி – IV

கணக்காய்வாளர் தலைமை அதிபதி திணைக்களம்

01. நிறைவேற்றுப் பொழிப்பு

இலங்கைப் புகையிரதத் திணைக்களத்தின் இலட்சிய நோக்கின் படி, நாட்டின் சமூக பொருளாதார அபிவிருத்திக்காக பயணிகள் போக்குவரத்துக் கேள்வி மற்றும் பொருள் போக்குவரத்துக் கேள்வியை பூர்த்திசெய்வதற்காக வினைத்திறனானதும் நம்பகரமானதுமான போக்குவரத்து முறைமையொன்றை பேணிச்செல்ல வேண்டியுள்ளது.

இலங்கை புகையிரதச் சேவையின் ஆரம்பத்தில் பொருள் போக்குவரத்து அதன் அடிப்படை நோக்கமாக காணப்பட்ட போதிலும் தற்போது வெற்றிகரமான பயணிகள் போக்குவரத்துச் சேவையை ஏற்படுத்துவதே பிரதான நோக்காகி உள்ளது. புகையிரதச் சேவையின் ஆரம்பத்தில் பொருள் மற்றும் மூலப்பொருட்களைப் போக்குவரத்துச் செய்யும் நோக்குடன் அதன் புகையிரதப் பாதை முறைமை கொழும்பு நகரை நாட்டின் ஏனைய நகரங்களுடன் தொடர்புபடுத்தியிருந்தது. அதன் படி, புகையிரதச் சேவையின் ஆரம்பத்தில் விசேடமாக கொழும்பு கோட்டைப் பிரதேசத்தில் பாரிய நிலப்பிரதேசம் அதற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தது. இக் காணிகள் புகையிரதச் சேவையை நடாத்திச் செல்வதற்கும் சேவையின் எதிர்கால அபிவிருத்தி கருதியும் ஒதுக்கப்பட்டிருந்தது. அதற்கிடையே பாரிய வர்த்தகப் பெறுமதி கொண்ட குறிப்பிடத்தக்க காணிகள் கொழும்பு கோட்டையிலும் அதனை அண்மித்தும் அமைந்துள்ளன.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் தற்போதைய செயற்பாடுகளின் படி, செயற்பாட்டுக் கிரயத்துடன் ஒப்பிடுகையில் ஒட்டுமொத்த வருமானம் குறைந்த மட்டத்தில் காணப்படுவதனால் ஏற்படுகின்ற பற்றாக்குறையான நட்டம் திறைசேரிக்கு செலவாகக் காணப்படுகிறது. அதன்படி, இப்பற்றாக்குறையை ஓரளவேனும் குறைத்துக் கொள்ளும் நோக்குடன் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான காணிகள் மற்றும் கட்டிடங்களை பயனுள்ள வகையில் ஈடுபடுத்தி அதன் மூலம் ஈட்டப்படுகின்ற வருமானத்தை அதிகரித்துக் கொள்வதன் பால் போதிய கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டியுள்ளது.

கொழும்பு கோட்டையில் அமைந்துள்ள காணிகள், பொருளாதார ரீதியாக வினைத்திறனாகவும் பயனுள்ள வகையிலும் பயன்படுத்திக் கொள்ளப்பட்டிருந்தனவா என்பதனை மதிப்பீடு செய்வதே இச்செயலாற்றல் கணக்காய்வின் நோக்கமாகும். பல்வேறு காரணங்களால் அக் காணிகளும் கட்டிடங்களும் பயனற்ற விதத்தில் பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்றமைக்கான பல காரணங்கள் இங்கு வெளிப்பட்டன. இக்காரணங்களின் அடிப்படையில் செயலாற்றல் கணக்காய்வின் முக்கியமான அவதானிப்புக்களின் கீழ், சில காணிகள் மற்றும் கட்டிடங்கள் சம்பந்தமான ஆவணச் சான்றுகள் சரிவர பேணிவரப்பட்டிருக்காமை, முறைப்படி உடன்படிக்கைகளில் கைச்சாத்திட்டிருக்காமையால் வெளித்தரப்பினர்கள் தமது நோக்கங்களிற்காக இக்காணி கட்டிடங்களைப் பயன்படுத்திக் கொண்டிருந்தமை, குத்தகை அடிப்படையின் கீழ் வழங்கப்பட்ட காணிகள் மற்றும் கட்டிடங்கள் தொடர்பான குத்தகை உடன்படிக்கைகள் புதுப்பிக்கப்பட்டிருக்காமை மற்றும் அவற்றில் சில சட்டரீதியற்ற முறையில் உப குத்தகையில் வழங்குவதற்கு நடவடிக்கை

எடுக்கப்பட்டிருந்த சந்தர்ப்பங்கள் அவதானிக்கப்பட்டன. மேலும், சில காணி கட்டிடங்களுடன் சம்பந்தப்பட்ட பிரச்சினைகள் நீதிமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு நீண்ட காலமாக தீர்வு காணப்படாதுள்ளதுடன் இன்னும் சில சட்டத்திற்கு முரணாக பயன்படுத்தப்பட்டுவருகின்றமையால் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு அவற்றின் மீதுள்ள உரிமைக்கு பாதகமான தாக்கம் ஏற்பட்டிருந்தது.

காணி கட்டிடங்களைக் குத்தகைக்கு வழங்குவதற்காக நடவடிக்கை மேற்கொள்கையில் முறைப்படியாக குத்தகை உடன்படிக்கைகளில் கைச்சாத்திடுவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்திருக்காமை, காணி கட்டிடங்களை அனுமதியின்றி பாவனைக்குட்படுத்துவதனை ஆரம்பத்தில் தடுப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுத்திருக்காமை, புகையிரதத் திணைக்களத்தின் பல்வேறு பிரிவுகளிற்கிடையே ஒருங்கிணைப்புக் காணப்படாமை அத்துடன் சில பிரிவுகளில் போதியளவில் வேலைகள் பகிர்ந்தளிக்கப்பட்டிருக்காமை, கண்காணிப்பு போதியளவில் இருக்காமை, காணிகள் பிரிவில் பௌதீக வளங்களின் பற்றாக்குறை, குத்தகை வாடகைகளை அறவிடுவதற்காக முறையான வேலைத்திட்டமொன்று காணப்படாமை போன்ற காரணங்களால் இவ்வாதனங்கள் சிறப்பாக முகாமைத்துவம் செய்யப்படாதிருந்தன.

பயன்பாட்டிற்கு எடுக்கப்படாத அல்லது குறைப்பயன்பாடுடைய காணிகள் மற்றும் தற்போது முறையற்ற விதத்தில் வெளித்தரப்பினரால் பாவனைக்குட்படுத்தப்பட்டுள்ள காணி கட்டிடங்களை பயனுள்ள வகையில் ஈடுபடுத்துவதற்கு பரிகாரத்தை மேற்கொள்வது திணைக்களத்திற்கு சிரமமாக இருந்தமை அவதானிக்கப்பட்டது.

இது தொடர்பில் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு ஏற்பட்டுள்ள தாக்கங்கள் மற்றும் அச்சிக்கல்களிற்கு தீர்வுகளாக முன்வைக்கப்படும் சிபார்சுகள் இவ்வறிக்கையில் காட்டப்பட்டுள்ளன. புகையிரதத் திணைக்களத்தின் பிரதான செயற்பாட்டு நடவடிக்கைக்கு புறம்பாக பயணிகளின் பொதுமக்கள் நலனை முன்னேற்றும் வகையில் இவ்வாதனங்களை ஈடுபடுத்துவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல் மற்றும் வர்த்தக நோக்கில் பாரியளவு வருமானத்தை ஈட்டக்கூடியதாக இப்பகுதியில் காணப்படும் காணி கட்டிடங்களை பயனுள்ள விதத்தில் ஈடுபடுத்தி வருமானத்தை அதிகரித்துக் கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல், இவ்வாதனங்களை காலத்திற்கேற்ப விலைமதித்து முறைப்படியாக அவற்றைக் குத்தகைக்கு வழங்குதல், தற்போது பாவனைக்கு எடுக்கப்படாத மற்றும் குறைப்பயன்பாட்டிலுள்ள ஆதனங்களை பயனுள்ள விதத்தில் பாவனைக்கு உட்படுத்தும் நோக்கில் அவற்றை அபிவிருத்தி செய்வதற்கான திட்டமொன்றைத் தயாரித்து நடைமுறைப்படுத்துதல், நீதி மன்றத்திலுள்ள காணிப் பிரச்சினைகளை விரைவாக தீர்த்துக்கொள்வதற்கு சட்டமா அதிபரினூடாக நடவடிக்கை எடுத்தல், இவ்விடயம் தொடர்பாக கடமையாற்றும் திணைக்களத்தின் பல்வேறுபட்ட பிரிவுகளிற்கிடையே ஒருங்கிணைப்பை அதிகரித்தல் மற்றும் தேவையான வளங்களை போதியளவில் பெற்றுக் கொடுத்தல் போன்ற விடயங்கள் இச் சிபார்சுகளில் முக்கியமானவையாகும்.

அறிமுகம்

2.1 தலைப்பிற்குரிய பின்னணி

நாட்டின் சமூக பொருளாதார அபிவிருத்தியில் போக்குவரத்து அடிப்படை தேவைப்பாடொன்றாகும். நாடளாவிய ரீதியிலும் பிரதேச ரீதியிலும் ஏற்படுத்தப்படுகின்ற சமூகப் பொருளாதார முன்னேற்றம், போக்குவரத்துத் துறையை அடிப்படையாகக் கொண்டு நாடெங்கிலும் பரந்துள்ள சேவைத்துறையின் பயனுள்ள முன்னேற்றத்தினூடாக அடையக் கூடியதாகும்.

இலங்கையின் தற்போதைய போக்குவரத்துத் துறையில் பயணிகள் போக்குவரத்தில் 7 சதவீதத்திற்கும் பொருட் போக்குவரத்தில் 1 சதவீத்திற்கும் புகையிரத சேவை பங்களிப்புச் செய்கிறது. இலங்கையின் புகையிரத சேவைக்கு ஏறத்தாழ 13,500 ஏக்கர் அளவு காணி உரித்தாகக் காணப்படுவதுடன் அவை செயற்பாட்டுச் செயன்முறையைப் பேணிச் செல்வதற்கும் எதிர்காலத் தேவைக்காகவும் ஒதுக்கி வைக்கப்பட்டுள்ளது. அந்நிலப்பரப்பிற்கு உரித்தான 1,450 கி.மீ. வீதியில் தற்போது 1,250 கி.மீ வீதி மாத்திரமே பாவனைக்கு எடுக்கப்பட்டுள்ளது. கைவிடப்பட்டிருந்த வடக்குப் பாதையின் இரண்டு பாதைகளின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் ஆரம்பிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் மாத்தறையிலிருந்து கதிர்காமம் வரையான பிரேரிக்கப்பட்ட வீதியின் ஆரம்ப நிர்மாண நடவடிக்கைகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன.

புகையிரதப் போக்குவரத்தை வினைத்திறனாகப் பேணிச்செல்வதன் மூலம் பயணிகளிற்கு மிகவும் இலாபகரமான போக்குவரத்து மார்க்கத்தை பெற்றுக்கொடுக்க முடிவதோடு அதற்காக காணி கட்டிடம் அடங்கலான உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்து மூலதனச் சொத்துக்களைப் புனரமைப்பது கட்டாயமாக மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய ஓர் பணியாகும்.

இலங்கை புகையிரச் சேவை 1864 ஆம் ஆண்டளவில் பிரித்தானியர் ஆட்சிக் காலத்தில் ''இலங்கை அரசாங்க இரயில்வே'' (Ceylon Government Railway) என்ற பெயரில் ஆரம்பிக்கப்பட்டது. ஆரம்பத்தில் பொருட் போக்குவரத்தே அதன் அடிப்படை நோக்கமாக இருந்தது. அதற்கமைய நாட்டின் உற்பத்திகளை அல்லது மூலப்பொருட்களை ஏற்றுமதி செய்வதற்காக கொழும்பை கேந்திர நிலையமாகக் கொண்டு நாட்டின் சகல பிரதேசங்களையும் இணைக்கும் வகையிலான பாதை முறைமையை இது கொண்டிருந்தது.

மேலும், ''தியவன்னா ஓய'' வை இணைக்கும் நீர் வழிப்பாதை கொழும்பு நகருடன் தொடர்புபடுத்தப்பட்டு புகையிரதப் பாதையுடன் இணைந்த முன்னேற்றகரமான நீர்ப் போக்குவரத்து முறைமையொன்று கொழும்பு கோட்டையை அண்மித்த பிரதேசத்தில் காணப்பட்டமைக்கான சான்றுகள் உள்ளன. அதன் படி, இத்தேவைக்காகவும் கொழும்பு பிரதான போக்குவரத்து நிலையம், கொழும்பு சரக்கு களஞ்சியப் பிரிவு (Colombo Goods Section) மற்றும் புகையிரத நிலையத்துடன் தொடர்புபட்ட புகையிரதப் பாதை முறைமையின்

தேவைப்பாடுகளிற்காகவும் அவ்வாறே எதிர்காலத் தேவைப்பாடுகளிற்காகவும் ஒதுக்கப்பட்ட பாரிய நிலப்பிரதேசம் கொழும்பு கோட்டைப் பகுதியில் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு சொந்தமாகக் காணப்படுகிறது. இக்காணிகள் புகையிரதச் சேவையை கொண்டு நடாத்துவதற்காகவும் சேவையின் எதிர்கால அபிவிருத்திக்காகவும் என்ற நோக்கங்களின் கீழ் திணைக்களத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டிருப்பதுடன் இக்காணிகள் கொழும்பு கோட்டைப் பகுதிக்கு அண்மையில் அமைந்துள்ளதால் அவற்றின் பெறுமதி மிகவும் உயர்வாக காணப்படுகின்றமை தெளிவானதாகும்.

2.2 கணக்காய்விற்கான அதிகாரம்

இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு அரசியலைமைப்பின் 154 ஆம் உறுப்புரையிலுள்ள ஏற்பாடுகளின் பிரகாரம் எனது பணிப்பின் கீழ் கணக்காய்வு செய்யப்பட்டன.

2.3 கணக்காய்வின் நோக்கம் மற்றும் கணக்காய்வு நியதிகள்

2.3.1 செயலாற்றல் கணக்காய்வின் நோக்கம்

செயலாற்றல் கணக்காய்வின் நோக்கங்கள் வருமாறு.

(அ) புகையிரப் பாதை முறைமை பரந்துள்ள நாட்டின் சகல பிரதேசங்களிலும் இலங்கை புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான பாரிய காணி கட்டிடங்கள் காணப்படுவதுடன் அவற்றில் கொழும்புக் கோட்டையில் அமைந்துள்ள புகையிரதக் காணி கட்டிடங்களை பயனுள்ள வகையில் பயன்பாட்டிற்கு எடுப்பதன் மூலம் பிரயாணிகளிற்கு மிகச் சிறந்த சேவையை வழங்குவதற்கு காணப்படும் இயலுமையை பரீட்சித்தல்

(ஆ) புகையிரதத் திணைக்களத்தால் இக் காணிகள், கட்டிடங்கள் மற்றும் ஆதனங்கள் சிக்கனமாகவும் பயனுள்ளதாகவும் வினைத்திறனாகவும் தனது நோக்கங்களிற்காக பயன்படுத்திக் கொள்ளப்படுவதனை பரீட்சித்தல்

(இ) கொழும்பு கோட்டையில் அமைந்துள்ள மேற்குறித்த வர்த்தகப் பெறுமதி கொண்ட காணி கட்டிடங்களை வர்த்தக அடிப்படையில் பயன்படுத்தி செயற்பாட்டு நட்டத்தினைக் குறைத்துக் கொள்வதற்கான இயலுமை தொடர்பில் முகாமைத்துவத்தால் எந்தளவு தூரம் கவனம் செலுத்தி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை ஆய்ந்தறிதல், மற்றும்

(ஈ) கொழும்பு கோட்டைப் பிரதேசத்தில் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு உரித்தாகவுள்ள காணி கட்டிடங்களை மக்களின் ஏனைய தேவைகளிற்காக அபிவிருத்தி செய்து பயன்படுத்தக் கூடிய இயலுமையை பரீட்சித்தல்.

2.3.2 கணக்காய்வு நியதிகள்

அடிப்படை நோக்கம்	கணக்காய்வு நியதிகள்
(அ) உயர் வர்த்தகப் பெறுமதி கொண்டதாக கொழும்பு கோட்டையிலும் அதனை அண்மித்த பகுதிகளிலும் அமைந்துள்ள புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான காணி கட்டிடங்கள் சிக்கனமாகவும் வினைத்திறனாகவும் பயனுள்ளதாகவும் பயன்படுத்திக் கொள்ளப்படுகிறனவா என்பதனை மதிப்பிடல்	காணி கட்டிடங்களிற்காக திணைக்களத் திடமுள்ள சட்டரீதியான மற்றும் பௌதீக ரீதியான உரிமைத்துவம் மற்றும் காணிகளின் பயன்படுத்தல்
(ஆ) இப்பிரதேசத்தில் உள்ள காணி கட்டிட ஆதனங்களை பயனுள்ள வகையில் பயன்படுத்துவதன் மூலம் ஏனைய வருமான மார்க்கங்களை இனங்கண்டு புகையிரதத் திணைக்களத்தின் வருமான நிலையை உயர்த்துதல்.	வருமான நிலையினை முன்னேற்றுவதற்காக திணைக்களத்திடமுள்ள காணிகளை உயர் பயன்தரத்தக்க வகையில் பயன்பாட்டிற்கு எடுப்பதன் மீது கவனம் செலுத்துதல்

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் நிலைப்பாட்டிற்காக அதற்குரித்தான காணி என்ற காரணியை பலமாகக் கருதி கொழும்பு கோட்டைப் பிரதேசத்தில் அமைந்துள்ள அதிகூடிய வர்த்தகப் பெறுமதி மிக்க காணி கட்டிடங்களின் பயன்பாடு தொடர்பான தரவுப் பொழிப்பு வகைப்படுத்தல் விபரம் கீழே தரப்பட்டுள்ளது.

காணி கட்டிடங்களின் பயன்பாடு
தொடர்பான நிலை

கணக்காய்வில் கவனம் செலுத்தப்பட்ட காணிகள்/கட்டிடங்கள்	விஸ்தீரணம்	பயனற்ற வகையில் பயன்படுத்துதல் தொடர்பான விபரம்	அவதானிப்பு சுருக்கமாக
உலக வர்த்தக நிலையம் மற்றும் ரெலிகொம் வாகனத் தரிப்பிடம்	1.2 ஏக்கர் 90 ரூட்	முழுமையாக	இ.பு.தி. இனால் கைவிடப்பட்டுள்ளது. அரசாங்கத்தின் நியதிச்சட்ட நிறுவனமொன்றாலும் அரசாங்க கம்பனியொன்றாலும் பயன்படுத்தப்பட்டது.

கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் முன்னா லுள்ள இரண்டு அறைகள்	அண்ணளவாக 500 ச.அ	முழுமையாக	இரண்டு தனியார் நிறுவனங்களால் பயன்படுத்தப்படுகின்றன.
ஒல்கட் மாவத்தையில் அமைந்துள்ள 19 கடைகள்	40 பேர்ச்சஸ்	ஒரு பகுதி	சட்டரீதியான நடவடிக்கைகள் பூர்த்தியாக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.
பெஸ்தியன் மாவத்தையில் அமைந்துள்ள 131 கடைகள்	60 பேர்ச்சஸ்	முழுமையாக	உரித்து தொடர்பில் சிக்கல் நிலை காணப்படுகிறது.
பெற்றோலியக் கூட்டுத்தாபனத்திற்கு குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள காணித் துண்டு	32.3 பேர்ச்சஸ்	முழுமையாக	குத்தகை உடன்படிக்கை புதுப்பிக்கப் பட்டிருக்கவில்லை.
நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் 2 காணித் துண்டுகள் அங்கீகாரமின்றி உப குத்தகைக்கு வழங்கப் பட்டிருத்தல்	10.35 பேர்ச்சஸ் 13 பர்சஸ்	முழுமையாக	சரிசெய்வதற்கு தேவையான நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.
தொழிற்சங்க நடவடிக்கை களிற்காக காணி வழங்கப் பட்டிருத்தல்	2.5 ரூட் 05 பேர்ச்சஸ்	முழுமையாக	அதற்காக ஏனைய மாற்று இடம் ஒதுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.
கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் முதலாம் மேடையின் அருகிலுள்ள காணித் துண்டில் உள்ள மிகவும் பழமைவாய்ந்த கட்டிடம்	03 ரூட்	ஒரு பகுதி	மேம்படுத்தி பயனுள்ளதாக பயன்பாட்டிற்கு எடுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.
பெஸ்தியன் மாவத்தையிலு ள்ள பேரூந்து நிலையம்	10.5 ஏக்கர்	ஒரு பகுதி	விலை மதிப்பிடப்பட்டிருக்கவில்லை. உடன்படிக்கை ஒன்று பின்னர் கைச்சாத் திடப்பட்டிருந்தது. அதற்கு அருகிலுள்ள கடைத்தொகுதி கருத்திற் கொள்ளப்பட் டிருக்கவில்லை.
தனியார் வர்த்தக நிலையம்	0.17 பேர்ச்சஸ்	முழுமையாக	இ.பு.போ.சேவைக்கு எவ்வித பயனையும் பெற்றுக் கொள்ளாது பயன்பாட்டிற்கு எடுக்கப்பட்டிருந்தது.

கொழும்பு பொருட் களஞ் சியத்திற்கு அருகிலுள்ள காணி	03 ரூட் 19 பேர்ச்சஸ்	முழுமையாக	காணப்படும் குத்தகை உடன்படிக்கை கடந்த 17 ஆண்டுகளாக புதுப்பிக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.
அரசாங்க வங்கியொன்றிற்கும் தனியார் வங்கியொன் றிற்கும்	22.3 பேர்ச்சஸ் 08.06 பேர்ச்சஸ்	முழுமையாக	நிபந்தனைகளை மாற்றியமைத்து குத்தகை உடன்படிக்கை புதுப்பிக்கப் பட்டிருக்கவில்லை.

2.4 கணக்காய்வின் நோக்கெல்லை

இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு அரசியலமைப்பின் 154 ஆம் உறுப்புரையின் பிரகாரம் இந்த செயலாற்றல் கணக்காய்வு சுதந்திரமாக மேற்கொள்ளப்பட்டது. இங்கு எதிர்பார்த்த நோக்கம் அடையப்பட்டதா என்பது குறித்து அடிப்படையொன்றை ஏற்படுத்திக் கொள்வதற்காக நிறுவனம், அதன் செயற்பாடுகள் மற்றும் உள்ளகக் கட்டுப்பாட்டு முறைமை என்பன தொடர்பில் அறிவைப் பெற்றுக் கொள்ளவதற்காக தேவையென உணர்ந்த பரிசோதனை முறைகளைப் பின்பற்றுதல் கருத்திற்கொள்ளப்பட்டது.

2.5 கணக்காய்விற்கான ஈடுபாடு

இலங்கை புகையிரதச் சேவைக்கு சொந்தமானது எனக் கருதப்படும் கொழும்பு கோட்டைப் பகுதியில் அமைந்துள்ள காணி கட்டிடங்கள் பௌதீக ரீதியாக காணப்படுகின்றனவா என்பதும், அவை பயனுள்ள விதத்தில் பயன்படுத்தப்பட்டள்ளனவா என்பதும் அதன் மூலம் மாற்று வருமான மூலங்களை இனங்கண்டு புகையிரதத் திணைக்களத்தின் வருமானத்தை அதிகரிப்பதுடன் புகையிரதச் சேவைக்கு பெறுமதியைச் சேர்ப்பதற்குள்ள இயலுமையை ஆய்ந்தறிதலுமே செயலாற்றல் கணக்காய்வின் நோக்கங்களாகும்

செயலாற்றல் கணக்காய்வின் நோக்கங்களை அடைந்து கொள்கையில் கணக்காய்வு அவதானிப்புகள் மற்றும் அவற்றின் மீது மேற்கொள்ளப்படுகின்ற சிபார்சுகள் சம்பந்தமாக கணக்காய்விற்குட்பட்ட நிறுவனம், அதன் இயக்கச் செயற்பாடுகள் மற்றும் உள்ளகக் கட்டுப்பாட்டு முறைமை தொடர்பிலும் கணக்காய்வு இடர் தொடர்பிலும் கருத்திற் கொள்ளப்பட்டது. கணக்காய்வு சம்பந்தமாக நியாயமான முடிவிற்கு வருவதற்காக தேவையெனக் கருதப்படும் இயலமான கணக்காய்வுச் சான்றுகள் எங்களால் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டதுடன் பின்பற்றப்பட்ட கணக்காய்வு நடைமுறைகளின் அளவும் எல்லையும் மதிப்பிடப்பட்ட கணக்காய்வு இடர் மற்றும் நிறுவன நோக்கங்கங்களின் பால் கவனம் செலுத்தப்பட்டிருக்காமை சம்பந்தமான கருமங்களின் அடிப்படையில் வேறுபட்டுள்ளன.

03. கணக்காய்வு அவதானிப்புக்கள், பரிந்துரைகள் மற்றும் நிறுவனத்தின் கருத்துரைகள்

3.1 புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குள்ள உரித்தைப் பாதிக்கும் வகையில் அதன் காணிகள் வெளித்தரப்பினரால் பயன்படுத்தப்படல்

3.1.1 உலக வர்த்தக சந்தை மற்றும் அரசாங்க கம்பனியொன்றால் நடாத்திவரப்படும் வாகனத் தரிப்பிடம்

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் காணிகள் அடங்கலாக 1918 ஆம் ஆண்டில் வரையப்பட்ட நில அளவையாளர் திட்டத்தின் படி புகையிர சமிக்கை கோபுரமொன்று நிர்மாணிக்கப்பட்டிருந்த கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் மேற்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள புகையிரதத் திணைக்களத்தினால் கைவிடப்பட்டுள்ள ஏறத்தாழ 1.2 ஏக்கர் காணியின் ஒரு பகுதியில் உலக வர்த்தக் சந்தை நிலையத்தை கொண்டு நடாத்தல் மற்றும் அரசாங்க கம்பனியொன்றால் வாகனத் தரிப்பிடமாக பயன்படுத்துதல் தொடர்பில் அவற்றை ஒப்படைக்கப்பட்டமை சம்பந்தமான தகவல்கள் திணைக்களத்திடம் காணப்படவில்லை. இதன் காரணமாக எதிர்காலத்தில் கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் மேற்குப் பகுதியில் புகையிரதப் பாதைகளின் அபிவிருத்திக்கு இது தடையாக இருப்பதற்கான வாய்ப்பு உள்ளது. மேலும், வரைபடத்தின் படி உரித்தானது உறுதியான போதிலும், அது தொடர்பில் ஏனைய எழுத்துமூலமான சான்றுகள் எதுவும் காணப்படவில்லை.

உலக வர்த்தக சந்தை மற்றும் ரெலிகொம் வாகனத் தரிப்பிடத்தின் எல்லையில் புகையிரத பாதைக்கு மிகவும் சமீபமாக அமைந்துள்ள விதம்

சுட்டிக்காட்டல்

இலங்கை புகையிரதச் சேவைக்கு உரித்தாக காணப்பட்டது என்பதற்கான வரைபட தகவல்களின் படி உறுதியாகும் இக்காணித்துண்டை தற்போது பயன்படுத்திவரும் நிறுவனத்திற்கு ஒப்படைப்பதற்காக பரிமாற்றம் செய்யப்பட வேண்டிய சட்டரீதியான ஆவணங்களை பெற முடியாதிருந்ததுடன் நீண்ட காலமாக இக்காணிப் பகுதிகள் இவ்விரண்டு நிறுவனங்களாலும் பயன்படுத்தப்பட்டிருந்த காரணத்தால் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு அதனை பயனுள்ள வகையில் பயன்படுத்துவதற்காக உள்ள உரிமையை தீர்த்து வைப்பது சிரமாக இருந்தது.

தற்போது அவ்விரு நிறுவனங்களாலும் இவ்விரண்டு காணிகளும் அந்நிறுவனங்களின் நோக்கங்களிற்காக உச்ச அளவில் பயன்படுத்திக் கொள்ளப்பட்டிருந்ததுடன் அதனால் புகையிரதச் சேவைக்கு தனது தேவைகளிற்காக பயன்படுத்துவதற்கான சந்தர்ப்பம் இழக்கப்பட்டிருந்தது.

கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் மேற்குப் பகுதியில் அமைந்துள்ள இக்காணித்துண்டுகள் தற்போது பாவனையிலுள்ள புகையிரதப் பாதைக்கு அருகாமையில் அமைந்துள்ளதால் எதிர்காலத்தில் புகையிரதப் பாதையை அபிவிருத்தி செய்தல் அல்லது விஸ்தரிப்பு நடவடிக்கைகளிற்கு அதைப் பயன்படுத்திக் கொள்வதற்கு தடையாக உள்ளமை அவதானிக்கப்பட்டது.

பரிந்துரைகள்

(அ) இக்காணிகளைப் பயன்படுத்துவதற்கு வேறு தரப்பினர்களிற்கு எந்த அடிப்படையில் ஒப்படைக்கப்பட்டது என்பது குறித்தும் அதன் பின்னணியினை உறுதிப்படுத்திக் கொள்வதற்கும் முகாமைத்துவம் ஆர்வம் காட்டுதல் வேண்டும்.

(ஆ) நிலஅளவை வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு பழைய சமிக்கைக் கோபுரம் மற்றும் கைவிடப்பட்டுள்ளதாக கருதப்படக்கூடிய பழைய புகையிரப் பாதையுடன் காணப்படும் இக்காணி எதிர்கால புகையிரப் பாதையின் அபிவிருத்திக்கு தேவையானதா என்பதைக் கருத்திற்கொண்டு செயற்படுதல்.

புகையிரத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

அவதானிப்புகளில் உள்ளடங்கியுள்ள விடயங்களுடன் உடன்படுவதாகவும் அந்த இடம் வேறு தரப்பினர்களிற்கு எந்த வகையில் உரித்தாகி உள்ளது என கண்டறிய முடியாமையால் அதன் பயன்பாட்டிற்கு அனுமதி கிடைக்கப்பெற்ற விதத்தை தேடியறிந்து மேலதிக நடவடிக்கை எடுத்தல்.

3.1.2 கோட்டை புகையிரத நிலையக் கட்டிடத்தில் புகையிரத மேடைக்கு உட்செல்லும் பிரதான வாயிலுக்கு அருகே அமைந்துள்ள 02 இடங்கள் பலவீனமான நிபந்தனைகளுடன் கைச்சாத்திடப்பட்ட உடன்படிக்கைகளின் அடிப்படையில் இரண்டு வெளிநபர்களால் பாவனைக்கு உட்படுத்தப்பட்டிருத்தல்.

மேற்குறிப்பிட்ட ஓர் இடத்தில் வியாபாரி ஒருவரால் 1999 ஆம் ஆண்டு முதல் 2003 ஆம் ஆண்டு வரை புகையிரத நிலையத்தின் பிரதான கட்டிடத்தில் ஏறத்தாழ 200 சதுர அடிகள் கொண்ட இடப்பரப்பு பாவனைக்கு எடுக்கப்பட்டு ரூபா 420,000 வருடாந்த குத்தகை வாடகை செலுத்தும் அடிப்படையில் சிற்றுண்டிச் சாலையொன்று நடாத்திவரப்பட்டிருந்தது. 2003 ஆம் ஆண்டின் பின்னரும் முன்னைய குத்தகை வாடகையின் கீழ் இந்த வியாபாரத்தை நடாத்திச் செல்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்ததுடன் 2004 முதல் 2006 வரையிலான காலப்பகுதிக்கான வருடாந்த குத்தகை வாடகை ரூபா 2,173,500 என மதிப்பிடப்பட்டிருந்தது. இருப்பினும் இந்த வர்த்தகரால் வருடாந்தம் ரூபா 966,000 வீதம் குத்தகை வாடகையாக செலுத்தப்பட்டிருந்தது. பின்னர் 2007 ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்ட அரசாங்க மதிப்பீட்டின் படி, 2007 ஆம் ஆண்டு முதல் 2010 செப்தெம்பர் வரை பெறுமதியிடப்பட்ட குத்தகை வாடகையில் ரூபா 3,578,400 நிலுவையாக காணப்பட்டதுடன் 2008 ஆம் ஆண்டில் இந்நிலுவைத் தொகையை அறவிடும் பிரச்சினை நீதிமன்றத்திற்கு எடுத்துச் செல்லப்பட்டிருந்தது. 2011 ஆம் ஆண்டு வரை நீதிமன்றத்தின் மூலம் இதனைத் தீர்த்துக்கொள்வதற்கு முடியாதிருந்ததுடன் புகையிரத நிலையத்தால் வழங்கப்படுகின்ற நீர் மற்றும் மின்சாரத்தை உபயோகித்து இந்த வர்த்தகர் தொடர்ந்தும் தனது வியாபார நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டு வருகின்றமை அவதானிக்கப்பட்டது.

கோட்டைப் புகையிரத நிலைய வளாகத்தில் மேற்படி வியாபார நிலையத்திற்கு அண்மையில் அமைந்துள்ள மற்றைய வியாபார நிறுவனமும் புகையிரதப் பயணிகளுக்கு/உல்லாசப் பிரயாணிகளிற்கு தேவையான தகவல்களை வழங்கும் நோக்குடன் 1987 முதல் மாதாந்தம் ரூபா 2,500 குத்தகை வாடகையின் கீழ் ஏறத்தாழ 300 சதுர அடிகள் இடப்பரப்பைப் பயன்படுத்தி வர்த்தக நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டிருந்தது. புகையிரதத் திணைக்களத்தால் இக்குத்தகை வாடகை பின்னர் திருத்தியமைக்கப்பட்டிருந்ததுடன் இந்த விலை மதிப்பீட்டிற்கமைய 2007 இன் இறுதி வரை ரூபா 6,354,200 வாடகை நிலுவையாக காணப்பட்டது. மேலும், 2008 ஆம் ஆண்டிலிருந்து குத்தகை வாடகையை மீள திருத்துவதற்கு திணைக்களம் நடவடிக்கை எடுத்திருக்காததுடன் குத்தகை வாடகை நிலுவையாகக் காணப்பட்டமை தொடர்பில் 2009 ஆம் ஆண்டில் இக்குத்தகை வாடகை செலுத்தாதவருக்கு எதிராக சட்டரீதியான நடவடிக்கை எடுப்பதில் கவனம் செலுத்தப்பட்டிருந்தது. கணக்காய்வு மேற்கொள்ளப்பட்ட 2011 ஆம் ஆண்டின் இறுதி வரை இவ்வழக்கு முடிவிற்கு வராதிருந்ததுடன் வாடகையைச் செலுத்துதல் நிலுவையாகக் காணப்படினும், அந்த வியாபார நடவடிக்கைகள் தொடர்ச்சியாக மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

கோட்டை புகையிரத நிலையக் கட்டிடத்தில் Rail Tours நிறுவனம் அமைந்துள்ள விதம்

கோட்டை புகையிரத நிலையக் கட்டிடத்தில் Mutifoods நிறுவனம் அமைந்துள்ள விதம்

இதன் படி, கொழும்புக் கோட்டை புகையிரத நிலையத்திற்கு முன்னால் அமைந்துள்ள இந்த நிறுவனங்கள் அமைந்துள்ள இடங்களை புகையிரதப் பயணிகளிற்குத் தேவையான வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்கு பயன்படுத்திக் கொள்வதற்கான இயலுமை காணப்படுகையில் போதியளவு பிரதிபலன் திணைக்களத்திற்கு கிடைக்காதிருக்கையில் அந்த தனியார் வர்த்தகர்களின் வியாபார நோக்கங்களிற்காக பயன்படுத்திக் கொள்ளப்பட்டிருந்தது. மேலும்,

இவ்விரு வியாபார நிலையங்களும் உடன்படிக்கையிலுள்ள நிபந்தனைகளை மீறியிருந்த போதிலும், அந்த வியாபார நிலையங்களை நடாத்திச் செல்வதற்குத் தேவையான நீர் மற்றும் மின்சாரம் புகையிரத நிலையத்தினூடாக பயன்படுத்திக் கொண்டு இவ் வர்த்தக நிறுவனங்கள் எவ்வித தடங்கலுமின்றி தமது வியாபார நடவடிக்கைகளைத் தொடர்ச்சியாக நடாத்திச் செல்வதற்கு வழிவகை செய்யப்பட்டிருந்தது.

சுட்டிக்காட்டல்

பலவீனமான நிபந்தனைகளைக் கொண்ட உடன்படிக்கைகளின் கீழ் கொழும்புக் கோட்டை புகையிரத நிலைய கட்டிடத்தில் அமைந்துள்ள இவ் இரண்டு இடங்களையும் பயன்படுத்துவதற்குள்ள சந்தர்ப்பம் திணைக்களத்திற்கு கிடைக்கப்பெறாமையால் அவற்றை மேம்படுத்துவதற்கும் புகையிரதப் பயணிகளிற்குத் தேவையான பல்வேறுபட்ட பயனுள்ள சேவைகளை வழங்குவதற்கும் உள்ள சந்தர்ப்பம் கிடைக்கப்பெற்றிராததுடன் திணைக்களத்திற்கு கிடைக்கவேண்டிய வருமானங்கள் இழக்கப்பட்டு திணைக்களத்தால் வழங்கப்படுகின்ற நீர் மற்றும் மின்சாரம் போன்ற ஏனைய வசதிகளையும் பயன்படுத்திக் கொண்டிருந்தமையால் இக்குத்தகை வாடகைக்கு வழங்கல் சிக்கனமும் பயன்பாடும் அற்றது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

பரிந்துரைகள்

(அ) தூரநோக்குடனும் முறைப்படியான நிபந்தனைகளை உள்ளடக்கியும் ஆதன குத்தகை உடன்படிக்கைகளில் கைச்சாத்திடுவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

(ஆ) வர்த்தக நிலையங்களை நடாத்திச் செல்லல் தொடர்பிலான பிரச்சினைகள் தற்போது நீதிமன்றத்திற்கு கொண்டு செல்லப்பட்டுள்ளமையால் துரிதமாக தீர்வைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு சட்டமா அதிபரின் ஆலோசனையைப் பெற்றுக்கொள்ளல்.

(இ) தற்போது இத்தரப்பினரால் நம்பிக்கைக்கு முரணாக செயற்பட்டுள்ளமையால் இனிமேலும் அவர்களுக்கு நிவாரண நடைமுறையினைப் பின்பற்றாது நீர் மற்றும் மின்சாரத்தினை வழங்குவதற்கு திணைக்களத்திற்குப் பொறுப்புள்ளதா என ஆய்ந்தறிவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தகவல்கள் சரியானது என்பதுடன் கொழும்பு மாவட்ட நீதிமன்றம் மற்றும் சிவில் மேன்முறையீட்டு நீதிமன்றம் போன்ற நீதிமன்றங்களில் இது தொடர்பில்

சட்டரீதியான நடவடிக்கைகள் முன்னெடுக்கப்பட்டுள்ளதுடன் சட்டரீதியான நடவடிக்கைகள் முடியும் வரை குத்தகைதாரர் குத்தகைப் பணத்தைச் செலுத்துவதிலிருந்து விலகியுள்ளார்.

சிற்றுண்டிச் சாலைகளை நடாத்திச் செல்லும் இந்த குத்தகை ஆதனங்களிற்காக மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்ட மதிப்பீட்டுப் பெறுமதி அதிகமாக காணப்பட்டமையால் புகையிரதத் திணைக்களத்தால் மீண்டும் மதிப்பீட்டு அறிக்கையொன்று கோரப்பட்டுள்ளது. இது தொடர்பில் நிலவும் வழக்கை இணக்கப்பாட்டிற்கு கொண்டுவருவதற்காக புதிய நிபந்தனைகளை உள்ளடக்கி சட்டமா அதிபர் திணைக்களத்திற்கு காரணங்கள் விளக்கப்பட்டுள்ளன. சட்டமா அதிபர் திணைக்களத்தால் அதற்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள இணக்கப்பாட்டு நிபந்தனைகளிற்கு குத்தகைதாரர் இணங்கியுள்ளதுடன் 2004-2011 காலப்பகுதியில் மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தால் செய்யப்பட்ட மதிப்பீட்டை மீண்டும் மீளாய்வு செய்யுமாறு கோரப்பட்டுள்ளது. இவ்வழக்கின் தீர்ப்பை 2013 மே 29 ஆந் திகதி வழங்குவதற்கு நிச்சயிக்கப்பட்டுள்ளது.

சுற்றலா வியாபாரம் தொடர்பான வணிக நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட்டுள்ள இங்குள்ள ஏனைய குத்தகை ஆதனங்கள் தொடர்பில் 2011 செப்தெம்பர் 01 முதல் 05 ஆண்டுகளிற்காக ரூபா 40,000 மாதாந்த வாடகையைச் செலுத்தும் அடிப்படையில் புதிய குத்தகை உடன்படிக்கையொன்று தொடங்கப்பட்டுள்ளது. 2011 ஒக்தோபர் முதல் 2013 ஏப்ரல் வரை நிலுவைக் குத்தகை வாடகை அடங்கலாக குத்தகை வாடகைகள் செலுத்தப்பட்டுள்ள போதிலும் அதற்காக அறவிடப்பட வேண்டிய பெறுமதிசேர் வரி செலுத்தப்படாமையால் அதற்காக சட்டமா அதிபரின் ஆலோசனையைப் பெற்றுக் கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

3.1.3 கோட்டை புகையிரத நிலையத்திற்கு முன்னாலுள்ள 19 கடைகளை வாடகைக்கு வழங்கல் மற்றும் அதன்பின்னர் தோற்றம் பெற்ற சிக்கலான நிலமை

கோட்டை புகையிரத நிலையத்திற்கு முன்னாலுள்ள 19 கடைகளைக் கொண்ட கட்டிடம் 1991 ஆம் ஆண்டில் குத்தகை அடிப்படையின் கீழ் வெளித்தரப்பினர்களிற்கு வழங்கப்பட்டிருந்த போதிலும், அதற்காக தொடர்புடைய தரப்பினர்கள் முறையான உடன்படிக்கைகளில் கைச்சாத்திட்டிருக்கவில்லை. 2005 ஆம் ஆண்டு வரை ஒவ்வொரு 05 ஆண்டுகளிற்கொரு முறையும் இந்த ஆதனத்தினை மீண்டும் மதிப்பிடுவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்திருப்பினும், 1997 ஆம் 1998 ஆம் ஆண்டுகளில் மேற்கொள்ளப்பட்ட மதிப்பீடுகள் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய மட்டத்தில் காணப்படவில்லை. அதாவது, 1997 இல் மேற்கொள்ளப்பட்ட மதிப்பீட்டிலும் நூற்றுக்கு நூறு வீதம் கூடியதாக அல்லது அதனை அண்மித்த சதவீதத்தினால் 1998 ஆம் ஆண்டின் மதிப்பீட்டுப் பெறுமதி குறைவடைந்திருந்தது. இக்குறைவிற்குத் தாக்கமளித்த

விடயங்கள் தொடர்பில் ஆய்ந்தறியாது அந்த மதிப்பீட்டினை ஏற்றுக்கொண்டு நடவடிக்கை மேற்கொண்டிருந்தமையால் குத்தகைதாரரிற்கு அனுகூலமான நிலைமை ஏற்பட்டிருந்தது. இந்த விற்பனை நிலையங்களில் விற்பனை வீழ்ச்சியடைந்தமைக்கான காரணிகள் இன்மையால் மதிப்பீட்டுப் பெறுமதி குறைவடைந்திருந்தமை சிக்கலான நிலமையாகும். விபரம் பின்வருமாறாகும்.

கடை இலக்கம்	1997 ஆம் ஆண்டின் மதிப்பீடு	1998 ஆம் ஆண்டின் மதிப்பீடு	வேறுபாடு
	ரூபா	ரூபா	ரூபா
62 ஏ – 62 ஜே	78,000	32,000	46,000
62 கே	90,000	37,500	52,500
62 எல் - 62 வை	60,000	32,000	28,000

2005 ஆம் ஆண்டிற்குப் பின்னர் ஆதனங்களை மதிப்பீடு செய்வதற்காக நடவடிக்கை எடுக்கப்படாதிருந்ததுடன், பழைய வாடகையின் கீழ் குறித்த நபர்கள் வியாபார நடவடிக்கைகளிற்காக இக்கட்டிடங்களை உச்சமாகப் பயன்படுத்திக் கொண்டிருந்தனர். அவ்வாறு நடவடிக்கை மேற்கொண்டிருக்கையில் குறித்த வியாபாரிகளை அவ்விடத்திலிருந்து அகற்றுவதற்கு புகையிரதத் திணைக்களத்தால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தமைக்கான தகவல்கள் காணப்பட்ட போதிலும், இறுதியாக இது தொடர்பில் சட்டரீதியான நடவடிக்கையை எடுப்பதில் கவனம் செலுத்தப்பட்டிருந்தது. வழக்குத் தொடரப்பட்டுள்ள கடைகளின் எண்ணிக்கை 14 ஆகவும் அவ்வழக்குத் தொடர்தல்கள் 2002 முதல் 2006 வரையான காலப்பகுதியிலும் காணப்பட்டன.

அதன்போது சில கடைகள் தொடர்பில் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு அனுகூலமாக வழக்குத் தீர்ப்புகள் கிடைத்திருந்த போதிலும், குறித்த நபர்களை அவ்விடத்திலிருந்து அகற்றுவதற்கு தவறியிருந்தது. காணப்பட்ட நிலைமையின் கீழ் இக்கடைகளிலிருந்து அறவிடப்பட வேண்டிய குத்தகை வாடகைகள் அறவிடப்பட்டிருக்கவில்லை. அதன் படி, 2007 மே மாதம் வரைக்கும் நிலுவையாகக் காணப்பட்ட குத்தகை தொகை ரூபா 1,057,728 ஆகும்.

கணக்காய்வு வெளிக்களப் பரிசோதனையில் வெளிப்பட்டதன் பிரகாரம் இக்கடைகள் யாவற்றிலும் வியாபார நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருவதுடன் அதிக சனநெருக்கடியுள்ள இடமாகையால் உச்ச இலாபத்தினை ஈட்டியவாறு தற்போது எவ்வித குத்தகை வாடகையையும் செலுத்தாது இக்கடைகளை நடாத்திச் செல்வதற்கு

வாய்ப்பளிக்கப்பட்டிருந்ததுடன் ஆரம்பத்திலேயே குறித்த நபர்களை அகற்றுவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படாமை அல்லது தெளிவான நிபந்தனைகளை உள்ளடக்கி உடன்படிக்கைகளில் கைச்சாத்திட்டு இக்குத்தகை வாடகைக்கு வழங்குதலை மேற்கொண்டிருக்காமையின் விளைவாக எழுந்துள்ள சிக்கல்களை இது வரை தீர்த்துக்கொள்ள முடிந்திருக்காமை காரணமாக பெருந்தொகையான குத்தகை வாடகை இழப்பாகியிருந்ததுடன் அவ்விடத்தில் எவ்வித அபிவிருத்தி நடவடிக்கையினையும் மேற்கொள்வதற்கு சந்தர்ப்பம் கிடைத்திருக்கவுமில்லை.

கோட்டை புகையிரத நிலையத்திற்கு முன்னாலுள்ள 19 கடைகளைக் கொண்ட கட்டிடத் தொகுதி

சுட்டிக்காட்டல்

(அ) இக்கடைகளை வாடகைக்கு வழங்குதல் சம்பந்தமாக சிக்கல்கள் தோன்றிய ஆரம்ப வேளையில் அவற்றைத் தீர்த்துக்கொள்வதற்கு தேவையான நடவடிக்கைகளை எடுக்காமையால் தற்போது அவை நீதிமன்றத்திற்கு கொண்டுசெல்லப்பட்டுள்ளமையால் குறித்த குறைந்தபட்ச குத்தகை வாடகையையேனும் அறவிட்டுக்கொள்வதற்கும் வேறு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளிற்காக அக்காணியைப் பயன்படுத்திக் கொள்வதற்கும் தடங்கல் ஏற்பட்டிருந்தது.

(ஆ) இக்கடைகள் ஆரம்ப குத்தகைதாரரால் வேறு தரப்பினர்களிற்கு உப குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டிருந்தமை அவதானிக்கப்பட்டமையால் அவ்வாறான தனி விருப்பதத்தின் பேரில் செயற்படுவதற்கு அக்குத்தகைதாரர்கள் பலமுள்ளவர்களாக இருந்த போதிலும், புகையிரத திணைக்களம் அது தொடர்பில் போதியளவு தலையீட்டை

மேற்கொண்டிராமையால் நீண்ட காலமாக புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு எவ்வித பிரதிபலனும் கிடைக்காத விதத்தில் ஏனைய தரப்பினர்களிற்கு வியாபார நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்கு இடமளிக்கப்பட்டிருந்தது.

பரிந்துரைகள்

(அ) சட்ட நடவடிக்கைகளைத் துரிப்படுத்துவதற்காக சட்டமா அதிபருடன் கலந்துரையாடுதல்.

(ஆ) இப்பிரதேசத்திற்குப் பொருத்தமான அபிவிருத்தித் திட்டத்தை வரைந்து அமுற்படுத்துவதற்குத் தேவையான அங்கீகாரத்தினை அமைச்சரவையிடம் பெற்றுக்கொள்வதற்கு காணப்படும் இயலுமை குறித்து கவனம் செலுத்துதல்.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

இக்கடைகளை நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையுடன் இணைந்து அபிவிருத்தி செய்வதற்காக பொறுப்பேற்பதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. அதற்கமைய அவர்களை அப்புறப்படுத்துவதற்கு பணிப்புரையை வழங்கி அதற்கு எதிராக மேற்கொள்ளப்பட்ட மறுபரிசீலனைக் கோரிக்கைகளை நிராகரித்து 11 கடைகள் மீண்டும் பொறுப்பேற்கப்பட்டுள்ளதுடன் அதில் 3 இற்கு மேன்முறையீடுளை சமர்ப்பிப்பதற்கு அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதுடன் மேலும் 3 கடைகளிற்கு இடம்பெற்று வரும் வழக்குகள் முடிவடைந்த பின்னர் பொருத்தமான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

3.1.4 கொழும்பு கோட்டை பெஸ்தியன் மாவத்தையில் அமைந்துள்ள 131 கடைகள் வர்த்தக நடவடிக்கைகளிற்காக குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டிருத்தல் மற்றும் குறித்த குத்தகைகள் அறவிடப்பட்டிருக்காமை.

திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமாக கொழும்பு கோட்டை பெஸ்தியன் மாவத்தையின் நுழைவாயிலில் அமைந்துள்ள காணித்துண்டில் ஏனைய நிறுவனமொன்றின் தலையீட்டுடன் 131 கடைகள் நிர்மாணிக்கப்பட்டு வர்த்தக நிலையங்களை நடாத்திச் செல்வதற்காக 2007 ஆம் ஆண்டு முதல் வெளித்தரப்பினர்களிற்கு வழங்கப்பட்டிருந்தன. மதிப்பீட்டுத் திணைக்களத்தினால் மேற்கொள்ளப்பட்டிருந்த மதிப்பீட்டின் படி, 2007 ஆகஸ்ட் முதல் 2010 செப்தெம்பர் வரையான காலப்பகுதிக்காக இக்கடைகளிற்குரிய குத்தகையாக அறவிடப்பட வேண்டிய ரூபா 30.8 மில்லியன் தொகை புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் செலுத்தப்பட்டிருக்கவில்லை.

இக்கடைகளை நிர்மாணித்து குத்தகைக்கு வழங்கும் நடவடிக்கைகளில் புகையிரதத் திணைக்களம் தலையிட்டிராமையால், குறித்த கடைகளின் உரிமையாளர்களிற்கும் திணைக்களத்திற்கும் இடையே உடன்படிக்கை மேற்கொண்ட கடப்பாடும் ஏற்பட்டிருக்கவில்லை. இதன்காரணமாக தோன்றியிருந்த சிக்கலான நிலமை காரணமாக அக்கடைகளிற்குத் தேவையான நீர் மற்றும் மின்சார இணைப்புக்களைப் பெற்றுக் கொள்வதற்கு முடியாத நிலை தோன்றியிருந்தமையால் இந்நிலத்தினை பயனுள்ள விதத்தில் பயன்பாட்டிற்கு எடுக்க முடியாதிருந்தது.

இக்காணியை குத்தகைக்கு வழங்கல் முறைப்படியாக இடம்பெற்றிருக்காமை மற்றும் பல்வேறு மட்ட வெளித்தரப்பினர்களின் செல்வாக்கு என்பவற்றால் ஏற்பட்டிருந்த சிக்கல் காரணமாக தற்போது புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குக் காணப்படும் உரித்தினைத் தீர்த்துக்கொள்வதிலும் சிக்கல் நிலை தோன்றியிருந்தது.

பெஸ்தியன் மாவத்தையில் அமைந்துள்ள 131 கடைகளைக் கொண்ட கடைத்தொகுதி

சுட்டிக்காட்டல்

(அ) புகையிரத நிலையத்தின் தலையீடின்றி இந்நிலத்தில் நிர்மாணங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளமையால் காணியின் உரித்து தொடர்பில் பிரச்சினைகள் எழக்கூடிய ஆபத்துக் காணப்படல்.

(ஆ) தற்போதைய மதிப்பீட்டுப் பெறுமதியில் குத்தகையை அறவிடுவதற்கான வேலைத்திட்டமொன்று இன்மையால் பாரிய நிதி நட்டமொன்று ஏற்பட்டுள்ளமை.

(இ) நிலவும் சிக்கல் காரணமாக குத்தகை அறவிடுதலை தற்காலிகமாக இடைநிறுத்துவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தமையால் காணியின் உரித்தை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளல் தொடர்பில் கவனத்திற்கொள்கையில் குறைந்த குத்தகையையேனும் அறவிடாதிருந்தமையால் காணியின் உரித்து தொடர்பான பிரச்சினைகள் உக்கிரமடைவதற்கு வாய்ப்பிருத்தல்.

பரிந்துரைகள்

(அ) இது தொடர்பில் தலையீடுசெய்துள்ள நிறுவனங்களுடன் பேச்சுவார்த்தை நடாத்தி இப்பிரச்சினையைத் தீர்ப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்

(ஆ) புதிய மதிப்பீடொன்றைப் பெற்று அந்நிலத்தின் சரியான பெறுமதியைத் தீர்மானித்துக் கொள்ளல்

(இ) நிலுவையாக உள்ள தொகையை அறவிடுவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்

(ஈ) சட்ட ஆலோசனையைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

அனுமதியற்ற குடியிருப்பாளர்கள் என்பதால் குத்தகை உறுதிகள் வழங்கப்படவில்லை. 2006 மார்ச் 13 ஆந் திகதிய திட்டத்தின் படி, 2000 செப்தெம்பர் 01 முதல் 2005 ஆகஸ்ட் 31 வரையும், 2005 செப்தெம்பர் 01 முதல் 2010 ஆகஸ்ட் 31 வரையான காலப்பகுதிகளிற்குரிய மதிப்பீட்டு அறிக்கைகளைப் பெற்று அதன் பிரகாரம் குத்தகை அறிவித்தல் அனுப்பப்பட்டிருந்த போதிலும் தேவையான வசதிகள் இன்மையால் குத்தகைதாரர்களால் குத்தகையைச் செலுத்துவது மறுக்கப்பட்டுள்ளது. பின்னர் குத்தகையைச் செலுத்தாதோர் அங்கிருந்து அப்புறப்படுத்தப்படுவர் என பின்னர் வழங்கப்பட்ட அறிவித்தலிற்கமைய, 2012 ஆகஸ்ட் 31 ஆந் திகதி ரூபா 1,806,663 தொகை அறவிடப்பட்டது.

3.1.5 பெஸ்தியன் மாவத்தையில் அமைந்துள்ள காணி பெற்றோலியக் கூட்டுத்தாபனத்தால் பயன்படுத்தப்படல்

பெஸ்தியன் மாவத்தையின் நுழைவாயிலில் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான 29.3 பர்சஸ் காணி எரிபொருள் நிரப்பு நிலையமொன்றை நடாத்திச் செல்வதற்காக 1986 ஆம் ஆண்டில் பெற்றோலியக் கூட்டுத்தாபனத்திற்கு வழங்கப்பட்டிருந்தது. அது நாளதுவரையாக

மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு அல்லது குத்தகை உடன்படிக்கையொன்றின் கீழ் குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டிருக்கவில்லை. மாதாந்த நிலுவை குத்தகை வாடகையினை கவனத்திற் கொள்கையில் 2010 இன் இறுதியளவில் ரூபா 46,592,875 தொகை செலுத்தப்படாமல் இருந்தது. இவ் எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் பெற்றோலியக் கூட்டுத்தாபனத்தால் அன்றி வேறொரு நபரால் நடத்தப்படுகின்றமை வெளிக்களப் பரிசோதனையில் அவதானிக்கப்பட்டது.

பெஸ்தியன் மாவத்தையில் அமைந்துள்ள எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம்

சுட்டிக்காட்டல்

ஏறத்தாழ ரூபா 46 மில்லியன் குத்தகை வாடகை நீண்ட காலமாக நிலுவையாக காணப்படுகின்றமை மற்றும் இக்காணியினை திணைக்களத்தின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளிற்காக பயன்படுத்துவதற்கு தடையேற்பட்டுள்ளமை.

பரிந்துரைகள்

(அ) இந்நிலுவைக் குத்தகை வாடகையை பெற்றோலியக் கூட்டுத்தாபனத்திற்கான நிலுவைக் கடன் மீதிக்கு எதிரீடு செய்வதற்கு இயலுமை காணப்படுகின்றதா என தேடியறிதல்.

(ஆ) இக்காணியை மீள மதிப்பீடு செய்து முறையான உடன்படிக்கையொன்றின் கீழ் நடாத்திச் செல்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டியுள்ளது. அவ்வாறில்லாவிடின் இவ் ஆதனத்தினை வேறு பயனுள்ள வழிகளில் பயன்படுத்தவதற்குள்ள வாய்ப்பினை ஆய்ந்தறிதல்.

(இ) உப குத்தகைக்கு வழங்குதல் தொடர்பில் நிபந்தனைகளை விதித்தல்

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

குறித்த நிலுவைக் குத்தகைத் தொகையைச் செலுத்துமாறு கூட்டுத்தாபனத்திடம் ஒவ்வோர் ஆண்டும் அறிவித்திருந்த போதிலும், கொடுப்பனவு செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை. அந்நிலுவைக் கடன் தொகை திணைக்களத்தால் கூட்டுத்தாபனத்திற்குச் செலுத்த வேண்டிய கடன் மீதிக்கு எதிரீடு செய்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுவருகின்றது. கொழும்பு வீட்டு அபிவிருத்திச் செயற்திட்டத்தின் கீழ் அதிலிருந்து வெளியேறுமாறு அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. உப குத்தகைக்கு வழங்குதல் சட்டத்திற்கு முரணானது என உடன்படிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டிருப்பினும், கூட்டுத்தாபனம் சேவை நிறுவனம் என்பதனாலும் எரிபொருள் நிரப்பு நிலையம் கூட்டுத்தாபனத்திற்கு இல்லை என்பதனாலும் தேவையான நடவடிக்கையினை எடுத்தல் சிக்கலாக உள்ளது.

3.1.6 கொழும்பு கோட்டை டீ. ஆர். விஜயவர்தன மாவத்தையில் அமைந்துள்ள 2 காணித் துண்டுகள் குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டு குறித்த குத்தகைதாரரால் அவை ஏனைய தரப்பினர்களிற்கு உப குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டிருத்தல்

புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான 10.35 பேர்ச் மற்றும் 13.6 பேர்ச் கொண்ட 2 காணித் துண்டுகள் 1985 ஜனவரி 01 ஆந் திகதி முதல் ஐந்தாண்டு காலப்பகுதிக்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபைக்கு குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டிருந்தது. அதன் பின்னர் கொள்ளுப்பிட்டியில் உள்ள வேறொரு நபருக்கு உரித்தான 2 காணித்துண்டுகள் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையால் சுவீகரிக்கப்பட்டு அதற்குப் பதிலாக மேற்படி புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான இரண்டு காணித் துண்டுகளும் அவ்வாறு சுவீகரிக்கப்பட்ட காணியின் உரிமையாளருக்கு உப குத்தகையின் கீழ் வழங்குவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தமை தொடர்புடைய கோவைகளின் படி உறுதிப்படுத்தப்பட்டது. அதற்கமைய, மேற்படி இரண்டு காணித் துண்டுகளும் இரண்டு உபகுத்தகையாளர்களால் பயன்படுத்துதல் தொடங்கப்பட்டிருந்து.

நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையால் அவ்விரண்டு காணித்துண்டுகளும் மதிப்பிடப்பட்டிருந்ததுடன் அதன் வருடாந்த மதிப்பீட்டுப் பெறுமதி ரூபா 1,170,161 மற்றும் ரூபா 1,143,968 ஆகக் காணப்பட்டன. இருப்பினும் அரசாங்க மதிப்பீடு இதனைக் காட்டிலும் கூடிய பெறுமதி கொண்டதாக இருந்ததுடன் அரசாங்கத்தின் மதிப்பீட்டின் மீது 2010 திசெம்பர் 31 வரை புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு அவ் ஆதனங்களிற்காக பெறவேண்டியுள்ள குத்தகை வாடகைப் பெறுமதி ரூபா 6,813,739 ஆகவும் ரூபா 8,633,975 ஆகவும் காணப்பட்டன. நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையால் குத்தகை வாடகையினைச் செலுத்துதல் 1990 ஆம் ஆண்டு முதல் நிறுத்தப்பட்டிருந்ததுடன் குறித்த இரண்டு உபகுத்தகையாளரும் அரசாங்க மதிப்பீட்டின் மீது தீர்மானிக்கப்பட்ட குத்தகை வாடகையை செலுத்துவதற்கு நிராகரித்திருந்தனர்.

இப்பிரச்சினையைத் தீர்த்துக் கொள்வதற்கு முறையான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டிருக்காமையால் இது வரை அது தீர்க்கப்படாதிருந்தது.

சுட்டிக்காட்டல்

(அ) அரசாங்க மதிப்பீட்டுப் பெறுமதியை ஏற்றுக்கொள்ளாது அவர்களது மதிப்பீட்டின் படி குத்தகைத் தொகையைத் தீர்மானிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தமையால் பாரிய குத்தகை வருமானம் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு இழப்பாகியிருந்தமை.

(ஆ) புகையிரதத் திணைக்களத்தின் காணிகள் மற்றும் ஆதனங்கள் தொடர்பில் எவ்விதத் தடையுமின்றி வெளிநபர்களால் எடுக்கப்பட்ட ஒருதலைப்பட்சத் தீர்மானங்கள் காரணமாக இலகுவாக அவர்களுக்கு அவற்றை அனுபவிப்பதற்கு வசதிகள் கிடைத்திருந்தமை.

(இ) குத்தகை உடன்படிக்கையின் கீழ் எளிதான நிபந்தனைகளின் மீது வெளித்தரப்பினர்களுக்கு ஆதனங்களைப் பயன்படுத்துவதற்கு சந்தர்ப்பம் வழங்கப்பட்டிருந்தமையால் அவ்வாதனங்கள் தொடர்பில் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குள்ள உரித்து சவாலுக்கு உட்படுவதற்கு வசதிவாய்ப்புக்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்தமை.

(ஈ) புகையிரதக் காணி கட்டிடங்களை குத்தகை அடிப்படையின் கீழ் வெளித்தரப்பினர்களிற்கு வழங்குகையில் இணங்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் எளிமை மற்றும் குத்தகையாளர்களால் மேற்கொள்ளப்படுகின்ற குத்தகை உடன்படிக்கைக்கு முரணான செயற்பாடுகள் தொடர்பில் ஆரம்பத்திலேயே புகையிரதத் திணைக்களம் போதிய தலையீட்டை மேற்கொண்டு நடவடிக்கை எடுக்காமை காரணமாக பிரதிகூலமான பக்கவிளைவுகள் பின்னர் ஏற்பட்டிருந்தமை.

பரிந்துரைகள்

(அ) நம்பிக்கைக்கு துரோகமாக செயற்படும் குத்தகைதாரர்களின் செயற்பாடுகளிற்கு எதிராக நடவடிக்கை எடுத்தல் மற்றும் அச்செயற்பாடுகள் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டமையினை வெளிக்காட்டும் விதத்தில் செயற்படாதிருப்பதற்கு கவனம் செலுத்துதல். (எளிமைத் தன்மையுடன் செயற்படாதிருத்தல்)

(ஆ) சட்டரீதியான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதன் மூலம் அந்நிறுவனங்களிற்கெதிராக நடவடிக்கை எடுத்தல்.

(இ) அக்கொடுக்கல் வாங்கல்களிற்குரிய ஆவணங்களை போதியளவில் நாளதுவரையாக பேணிவருதல்.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

10.35 பேர்ச் மற்றும் 13.6 பேர்ச் கொண்ட 2 காணித் துண்டுகள் உப குத்தகைக்கு வழங்கப் பட்டுள்ளதுடன் அது நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் மதிப்பீட்டின் மீது மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையுடனான உடன்படிக்கை 1989 திசெம்பர் 31 உடன் முடிவடைந்துள்ளதால் இந்த உப குத்தகைதாரர்களுடன் உடன்படிக்கையொன்றில் கைச்சாத்திட்டு குத்தகையை அறவிடுவதாக அதிகாரசபையால் திணைக்களத்திற்கு அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. உப குத்தகையாளர்கள் அரசாங்க மதிப்பீட்டின் மீது குத்தகை வாடகையைச் செலுத்துவதை நிராகரித்துள்ளனர். 2012 மார்ச் 23 ஆந் திகதி வரை அக்காணிகளுக்காக முறையே ரூபா 873,000 மற்றும் ரூபா 1,116,308 தொகை அறவிடப்பட்டுள்ளது. 2010 ஜனவரி 01 முதல் புதிய மதிப்பீட்டின் படி, குத்தகை செலுத்துவதற்கு மறுப்புத் தெரிவித்து இவ்விரண்டு தரப்பினர்களாலும் இது தொடர்பில் மனித உரிமைகள் ஆணைக்குழுவிற்கு 2012 செப்தெம்பர் மாதம் முறைப்பாடு செய்யப்பட்ட பின்னர் சகல தரப்பினர்களும் இணக்கப்பாட்டிற்கு வரும் வகையில் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு அறிவிக்கப்பட்ட தற்கிணங்க 2012 திசெம்பர் 08 ஆந் திகதி போக்குவரத்து அமைச்சில் பேச்சுவார்த்தை நடாத்தப்பட்டுள்ளது. அங்கு நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையால் குத்தகையைப் புதுப்பித்து, காலநீடிப்புச் செய்து, நிலுவைத் தொகையைத் தீர்ப்பதற்கும் பின்னர் அதிகாரசபையால் அதனை மேற்குறிப்பிட்ட இரு தரப்பினர்களுக்குக் குத்தகைக்கு வழங்கி மேற்கொண்டு நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு சம்மதமா போன்ற விடயங்கள் தொடர்பில் இணக்கப்பாட்டைக் கேட்டறிந்து அறிவிக்குமாறு அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

3.2 புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான காணிகளை பயன்படுத்தாமை அல்லது குறைவாகப் பயன்படுத்தியமை

3.2.1 வர்த்தக ரீதியில் மிகவும் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த கொழும்பு கோட்டை பிரதேசத்தில் அமைந்துள்ள சில காணிகளும் கட்டிடங்களும் தொழிற்சங்க கருமங்களிற்காக நீண்டகாலமாக ஒதுக்கப்பட்டிருத்தல்

கொழும்பு கோட்டையில் பெறுமதிமிக்க பிரதேசங்களில் அமைந்துள்ள 02 இடங்கள் இரண்டு அரசியல் கட்சிகளின் தொழிற்சங்க நடவடிக்கைகளிற்காக வழங்கப்பட்டிருந்தன.

அதில் ஒரு தொழிற்சங்கத்திற்காக வழங்கப்பட்டிருந்த 2.5 ரூட் விஸ்தீரணம் கொண்ட காணி கொழும்பு மெனிங் சந்தை, பெஸ்தியன் மாவத்தை மற்றும் ஓல்கட் மாவத்தையின் முடிவிலுள்ள மதில் மற்றும் பெஸ்தியன் மாவத்தை போக்குவரத்து ஆணைக்குழுவின் கட்டுப்பாட்டின் கீழுள்ள தனியார் பேரூந்து தரிப்பிடம் என்ற எல்லைகளுடன் அமைந்துள்ளது.

இக்காணி 1978 ஆம் ஆண்டில் தொழிற்சங்க நடவடிக்கைகளிற்காக வழங்கப்பட்டிருந்ததுடன் அதிலுள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் காணியின் அளவு நீண்டகாலமாக இத்தொழிற்சங்கத்தின் தேவைகளிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

கணக்காய்வில் வெளிப்பட்டதற்கமைய இக்காணியின் ஒரு பகுதி இத்தொழிற்சங்கத்தின் தேவைக்காக வாகனத் தரிப்பிடமாக நடாத்திச்செல்வதற்கு மாதாந்தம் ரூபா 34,200 ஆன குறைந்த கட்டணத்திற்கு வேறு வெளித்தரப்பிற்கு வழங்கப்பட்டிருந்த போதிலும், அக்குறைந்த வாடைகையேனும் திணைக்களத்திற்கு தீர்க்கப்பட்டிருக்கவில்லை.

மெனிங் சந்தையைப் போன்று பெருமளவு வர்த்தக நடவடிக்கைகள் இடம்பெறுகின்ற சந்தைகளை அண்மித்ததாக அமைந்துள்ள இக்காணித்துண்டு தொழிற்சங்க நடவடிக்கைகளிற்கும் வாகன தரிப்பிடம் போன்ற செயற்பாடுகளிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளமையால் புகையிரதத் திணைக்களத்தால் அக்காணிகளின் பெறுமதி குறித்து கருத்திற்கொள்ளப்பட்டிருக்கவில்லை என்பதும் அத்தேவைகளிற்காக வேறு மாற்று இடங்களை ஒதுக்குவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படாமையால் புகையிரத திணைக்களத்திற்கு சம்பாதிக்க முடியுமாயிருந்த பெருமளவு வருமானம் இழக்கப்பட்டு அல்லது மக்கள் பயன்பாட்டிற்காக அபிவிருத்தி செய்வதற்கு பயன்படுத்திக் கொள்வதற்கிருந்த சந்தர்ப்பம் இழக்கப்பட்டிருந்தது.

வாகனத் தரிப்பிடமும் தொழிற்சங்க கட்டிடமும்

மற்றைய காணித்துண்டு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் கிழக்குப் பக்கமாக அமைந்தள்ள பெஸ்தியன் மாவத்தையின் நுழைவாயிலிலுள்ள காணியுடன் கூடிய கட்டிடமாகும். இது மற்றொரு தொழிற்சங்க நடவடிக்கைகளிற்காக வழங்கப்பட்டிருந்தது. விசேடமாக கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தில் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டை மேம்படுத்துவதன் மூலம் உயர்தரமான சேவைகள் பிரயாணிகளிற்கும் பொது மக்களிற்கும் கிடைக்கும் வகையில் அபிவிருத்தி செய்யக்கூடிய இக்காணித்துண்டு இவ்வாறான கருமங்களிற்கு ஒதுக்கப்பட்டிருத்தல் பொருளாதாரமற்ற முகாமைத்துவத் தீர்மானம் என்பதுடன் அக்காணிகள் அமையப்பெற்றுள்ள இடத்தின் பெறுமதியினை புரிந்துகொள்ளாது திணைக்களம் நடவடிக்கை எடுத்திருந்தமை இதன் மூலம் அவதானிக்கப்பட்டது.

மற்றைய தொழிற்சங்க கட்டிடம்

சுட்டிக்காட்டல்

(அ) அதிக வர்த்தகப் பெறுமதிகொண்ட காணி கட்டிடங்களை புகையிரதத் திணைக்களத்தின் வருமானத்தை உயர்த்தும் கருமங்களிற்காகவும் புகையிரதப் பயணிகளிற்காக வழங்கப்படும் சேவைகளிற்கு உயர்பெறுமதியைச் சேர்ப்பதற்காகவும் (Value addition to the services) பொதுவாக மக்கள் பயன்பாடுகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்காகவும் பயன்படுத்திக்கொள்ளாது புகையிரதத் திணைக்களம் பயனற்ற விதத்தில் செயற்படல்.

(ஆ) இக்காணிகளை புகையிரதத் திணைக்களத்தின் தேவைகளிற்காக மீண்டும் பொறுப்பேற்கையில் அல்லது தீர்வுசெய்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கையில் ஏற்படக்கூடிய தொழிற் பிணக்குகள்

பரிந்துரைகள்

(அ) தொழிற்சங்க நடவடிக்கைகளிற்காக வழங்கப்பட்டுள்ள பெறுமதிமிக்க இக்காணிக்குப் பதிலாக மாற்றுக் காணியொன்றை பொருத்தமான இடத்தில் ஒதுக்குதல்.

(ஆ) தேவைக்கதிகமாக வழங்கப்பட்டுள்ள காணித் துண்டுகளை மீளப் பெறல்

(இ) புகையிரதப் பயணிகளின் அல்லது பொதுமக்களின் தேவைக்காக அல்லது புகையிரத வருமானத்தை அதிகரிக்கும் நோக்குடன் பயன்படுத்திக் கொள்வதற்காக இக்காணி கட்டிடங்களை அபிவிருத்திசெய்யும் திட்டமொன்றின் பால் கவனயீர்ப்புச் செய்தல்.

(ஈ) தொழிற்சங்க நடவடிக்கைகளிற்காக வழங்கப்பட்டுள்ள காணிகளை உப குத்தகைக்கு வழங்குதல் அல்லது ஏனைய தரப்பினர்களிற்கு வழங்கப்படுவதைத் தடுப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

2012 செப்தெம்பர் 18 ஆந் திகதி நிலஅளவைத் திட்டமொன்று தயாரிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் 2008 முதல் தொழிற்சங்கத்திற்காக வழங்கப்பட்டுள்ள 0.95 பேர்ச் ஆன புகையிரதப் பாதுகாப்பின் ஐக்கிய தொழிலாளர் சங்கத்திற்கு உரித்தான 23.5 பேர்ச் நீங்கலான எஞ்சிய காணி வாகன நிறுத்தகமாக பயன்படுத்தப்பட்டு வரப்படுகின்றது. தொழிற்சங்கம் என்பதனால் அக்காணிக்கு வாடகை அறவிடப்படுவதில்லை. வாகன தரிப்பிடத்தினை நடாத்துவதற்காக உப குத்தகையில் வழங்கப்பட்டிருந்த காணிக்காக 2007 ஜனவரி 01 முதல் 2011 திசெம்பர் 31 வரை மதிப்பீட்டு அறிக்கையொன்று கோரப்பட்டுள்ளதுடன் 2012 செப்தெம்பர் 19 ஆந் திகதி அதற்காக ரூபா 2,437,460 தொகை உப குத்தகைதாரரிடமிருந்து அறவிடப்பட்டது. செலுத்தவேண்டியுள்ள நிலுவைத் தொகையைச் செலுத்துமாறும் அவ்வாறு செய்யத்தவறின் நீதிமன்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்படுமென்றும் பாவனையாளருக்கு அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

3.2.2 கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் முதலாம் மேடையின் அருகிலுள்ள வியாபார ரீதியில் மிகவும் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த காணித் துண்டில் உள்ள மிகவும் பழமைவாய்ந்த 02 கட்டிடங்களை புனரமைத்து இந்நிலத்தினை உச்சமட்டத்தில் பயன்பாட்டிற்கு எடுக்காமை

கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் முதலாம் மேடைக்கும் கொழும்பு கோட்டை பெஸ்தியன் மாவத்தைக்கும் இடையிலுள்ள 03 ரூட் காணியில் பழமைவாய்ந்த சில கட்டிடங்கள் அமைந்துள்ளன. அங்குள்ள பிரதான கட்டிடத்தில் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குரிய பிரதான வெதுப்பகம் அமைந்துள்ளதுடன் அது முன்னைய புகையிரத சிற்றுண்டிச்சாலைச் சேவை நடாத்திவரப்பட்ட வர்த்தக நிறுவனத்தினால் பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்றமை அவதானிக்கப்பட்டது. அவ்வெதுப்பகத்தை புனரமைத்து புகையிரத சிற்றுண்டிச்சாலை சேவையை உயர் தரத்தில் நடாத்திச் செல்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.

இக்கட்டிடத்தில் ஏறத்தாழ 800 சதுர அடிகள் கொண்ட மற்றொரு பகுதி தொழிற்சங்க நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்காக வழங்கப்பட்டிருந்ததுடன் அதற்கு அருகாமையில்

அமைந்துள்ள 1500 சதுர மீற்றர்கள் கொண்ட மேலுமொரு கட்டிடம் இத்தொழிற்சங்கத்தால் அகற்றப்படும் கழிவுப் பொருட்கள் மற்றும் உபகரணங்களை வைத்திரப்பதற்காகப் பயன்படுத்தப்பட்டிருந்தது.

அதன் படி, இக்கட்டிடங்கள் அனைத்தும் உரிய பராமரித்தலின்றி மிகப் பழமை வாய்ந்தவையாகக் காணப்பட்டதுடன் இக்கட்டிடங்களிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்த பெறுமதிமிக்க காணிகள் பயனுள்ள விதத்தில் பயன்பாட்டிற்கு எடுக்கப்படாதிருந்தமை அவதானிக்கப்பட்டது.

மேலும், அவ்விரண்டு கட்டிடங்களிற்கும் மேலாக கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் முதலாம் மேடைக்கு சமாந்தரமாக அமைந்துள்ள 450 சதுர அடிகள் கொண்ட மற்றைய கட்டிடம் புகையிரத பதவியணியினரின் ஓய்விடமாகவும் இக்கட்டிடங்களிற்கு மேலதிகமாகவுள்ள ஏனைய சகல கட்டிடங்களும் புகையிரத பதவியணியினரின் உத்தியோகபூர்வ வதிவிடங்களாகவும் பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

இது தொடர்பில் பின்வரும் அவதானிப்புகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன.

(அ) புகையிரத சிற்றுண்டிச்சாலை சேவையை நடாத்திவந்த ஒப்பந்தக்காரரால் அத்தேவைக்காக வெதுப்பகத்துடன் கூடிய கட்டிடம் பயன்பாட்டிற்கு எடுக்கப்பட்டிருக்கையில் புதிய ஒப்பந்தகாரர் ஒருவருக்கு வெதுப்பகத்துடன் கூடிய அக்கட்டிடத்தைக் கையளிக்கையில் எவ்வித திருத்த வேலைகளும் செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை. அதன் காரணமாக உயர் தரத்திலான சிற்றுண்டிச்சாலை சேவையினை நடாத்திச் செல்வதற்கேற்ற வசதிகள் போதுமானதாக இருக்கவில்லை.

(ஆ) பதவியணியினர் ஓய்விடமாக பயன்படுத்திவரும் அக்கட்டிடம் மிகவும் பழைமையான நிலையில் காணப்பட்டதுடன் நீண்டகாலமாக திருத்தவேலைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டிருக்கவில்லை. அதன் காரணமாக அக்கட்டிடம் கவர்ச்சியான தோற்றத்துடன் காணப்படாது சுற்றாடலிற்கு பாதிப்பை ஏற்படுத்தும் விதத்தில் கொண்டு நடாத்தப்பட்டது.

(இ) புகையிரத பயணிகளிற்கும் அவ்வாறே பொது மக்களிற்கும் வசதிகளை அதிகரிப்பதன் மூலம் புகையிரதச் சேவைக்கு பெறுமதியியைச் சேர்க்கக்கூடியவாறு நடாத்திச் செல்வதற்கோ அல்லது இப்பிரதேசத்தில் காணிகளிற்குக் காணப்படும் வர்த்தகப் பெறுமதியைக் கருத்திற்கொண்டு புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு வருமானத்தை ஈட்டக்கூடிய நோக்கங்களிற்காக பயன்படுத்திக் கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருக்காமை.

கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் முதலாம் மேடையின் அருகில் அமைந்துள்ள மிகவும் பழமைவாய்ந்த கட்டிடங்களைக் கொண்ட காணி

சுட்டிக்காட்டல்

(அ) புகையிரதச் சேவையை உயர்த்துவதற்குத் தேவையான மேம்படுத்தக்கூடிய பொது வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு தடையேற்பட்டிருத்தில்

(ஆ) புகையிரத உணவுச்சாலைச் சேவையை உயர்தரத்தில் நடாத்திச் செலல்வதற்கு இவ்விடவசதிகளை உச்ச மட்டத்தில் பயன்படுத்தியிருக்காமையால் சேவையின் தரம் உயர்வடைந்திருக்காமை.

(இ) புகையிரதப் பதவியினருக்கு மிகச் சிறப்பான தரத்தைக் கொண்ட வசதிகளை ஏற்படுத்திக் கொடுக்க முடியாதுள்ளமை.

(ஈ) இந்நிலப் பகுதியைப் பயன்படுத்தி உச்ச மட்டத்தில் வருமானத்தை ஈட்டக்கூடியதாக மாற்றுவழிகளின் பால் கவனம் செலுத்தப்படாமையால் பெருமளவான வருமானம் இழக்கப்பட்டிருத்தல்.

(உ) மக்களையும் பொருட்களையும் போக்குவரத்துச் செய்கையில் கேந்திர நிலையமாக கருதப்படத்தக்க கோட்டை புகையிரத நிலையத்திற்கருகில் அமைந்துள்ள இக்காணி உல்லாசப் பிரயாணிகளதும் பயணிகளதும் மனதைக் கவரும் வகையில் கொண்டு நடாத்துவதற்குத் தடையேற்பட்டிருத்தல்

(ஊ) சுற்றாடல் பிரச்சினைகள் தோன்றுவதற்கான வாய்ப்புக்கள், அதாவது டெங்கு போன்ற நோய்கள் பரவுவதற்கு இப்பிண்ணனி சாதகமாக காணப்படுதல் அவதானிக்கப்பட்டமை.

பரிந்துரைகள்

(அ) இந்நிலப் பிரதேசத்தை நடைமுறைக்குப் பொருந்தக்கூடிய விதத்தில் அபிவிருத்தி செய்வதற்கு திட்டமொன்றைத் தயாரித்தல்.

(ஆ) அவ்வாறான நீண்டகால அபிவிருத்தி திட்டமொன்று அமுல்படுத்தப்படும் வரை கட்டிடங்களிலிருந்து உயர்பயன்பாட்டைப் பெற்றுக்கொள்ளக்கூடிய வகையில் அவற்றின் குறைந்த பட்ச வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

சுட்டிக் காட்டப்பட்டுள்ள விடயங்களின் மீது பூரண கவனம் செலுத்தப்பட்டிருப்பதுடன் எதிர்காலத்தில் எடுக்கப்படும் நடவடிக்கைகள் தொடர்பில் அறிவிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

3.3 வருமானம் ஈட்டத்தக்க ஏனைய ஆதனங்கள்

3.3.1 இலங்கை புகையிரத திணைக்களத்திற்கு உரித்தான கொழும்பு கோட்டை தனியார் பேரூந்து தரிப்பகம் அமைந்துள்ள காணி தேசிய போக்குவரத்து ஆணைக்குழுவால் பயன்படுத்தப்படுதல்.

பெஸ்தியன் மாவத்தையில் அமைந்துள்ள தனியார் பேரூந்து தரிப்பிடம்

04 ஏக்கர் 01 ரூட் 10 பேர்ச் விஸ்தீரணம் கொண்ட கொழும்பு கோட்டை மெனிங் சந்தை, பெஸ்தியன் மாவத்தை மற்றும் ஓல்கட் மாவத்தை போன்ற எல்லைகளைச் சுற்றி முக்கோண வடிவில் அமைந்துள்ள இக்காணி 9/0315/358/014 ஆம் இலக்க 2009 பெப்ரவரி 24 ஆந் திகதிய அமைச்சரவை விஞ்ஞாபனத்தின் மூலம் மாகாண பயணிகள் தரிப்பிடத்தை மேம்படுத்தும் நோக்குடன் குத்தகை முறையின் கீழ் தேசிய போக்குவரத்து ஆணைக்குழுவிற்கு வழங்குவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்ட பின்னர் பல்வேறு அபிவிருத்திப் பணிகள் அதில் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இருப்பினும், 2010 ஆகஸ்ட் மாதம் வரை தேசிய போக்குவரத்து ஆணைக்குழுவுடன் உடன்படிக்கையொன்றில் கைச்சாத்திடுவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்திருக்கவில்லை.

2010 ஜனவரி 01 முதல் 05 ஆண்டுகளிற்கு குத்தகைக்கு வழங்குவதற்காக தீர்மானிக்கப்பட்டு 2010 செப்தெம்பர் 30 ஆந் திகதி ரூபா 200,000 முற்பணம் செலுத்தப்பட்டிருந்த போதிலும், அக்காணியின் பெறுமதி மதிப்பிடப்பட்டிருக்கவில்லை. வீதிப் பயணிகள் போக்குவரத்தச் சேவையின் கீழ் பிரயாணிகள் தரிப்பிடத்தை அவ்விடத்தில் அபிவிருத்தி செய்வதன் மூலம் இவ்விடம் பயனுள்ள வகையில் பயன்பாட்டிற்கு எடுக்கப்பட்டிருப்பினும், இப்பணிக்காக முறைப்படி ஒப்படைக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.

காணி அமைந்துள்ள பிரதேசத்தில் 2010 ஆகஸ்ட் 02 ஆந் திகதி மேற்கொள்ளப்பட்ட களப் பரிசோதனையில் வெளிப்பட்டதன் பிரகாரம் விசேடமாக ஓல்கட் மாவத்தையை எல்லையாக கொண்ட இடத்தில் அநேக வியாபார நிலையங்கள் அமைக்கப்பட்டிருந்ததுடன் சில வியாபார நிலையங்கள் வியாபாரிகளின் தேவைக்கேற்ப விஸ்தரிக்கப்பட்டிருந்தன. இன்னும் சில வியாபார நிலையங்கள் வியாபாரிகளால் உப குத்தகை அடிப்படையில் வழங்கப்பட்டிருந்தன. இவ்வியாபார நிலையங்களால் எவ்வித வருமானமும் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு கிடைத்திருக்காததுடன் அவற்றின் குத்தகைக்கு வழங்கல் அடிப்படையும் தெளிவாகவில்லை.

சுட்டிக்காட்டல்

(அ) தேசிய போக்குவரத்து ஆணைக்குழுவிற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள இக்காணி அமைச்சரவை அங்கீகாரம் கிடைப்பதற்கு முன்னரே பேரூந்து தரிப்பிடமாக நடாத்திச் செல்லப்பட்டிருந்தது. அக்காலத்தில் கிடைக்கவேண்டிய வாடகையை புறக்கணித்து நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தமையால் காணியின் வர்த்தகப் பெறுமதி மற்றும் அமைவிட முக்கியத்துவத்தின் படி பெற்றுக்கொள்ளக்கூடியதாக இருந்த குறிப்பிடத்தக்க வருமானம் திணைக்களத்திற்கு இழப்பாகியிருந்தமை.

(ஆ) காணியினை குத்தகைக்கு வழங்குகையில் ஓல்கட் மாவத்தையின் மருங்கில் நடாத்திச் செல்லப்படும் கடைகள் கருத்திற் கொள்ளப்படாதிருந்ததுடன் அவை முறையற்ற விதத்தில் வெளித்தரப்பினர் பயன்படுத்திவரும் பிரச்சினை இப்பிரதான காணியினை குத்தகைக்கு வழங்குவதனால் தீர்க்கப்பட்டிருக்கவில்லை. மேலும்,

அவ்வியாபாரிகளின் கடைகளை மீள அபகரித்தல் சிக்கலானதாகும் என்பது வெளிளக்களப் பரிசோதனையில் அவதானிக்கப்படமையால் அது பயனற்ற நடவடிக்கையாக காணப்பட்டமை.

(இ) காணியை மதிப்பிடாது முற்பணம் மாத்திரம் ஆரம்பத்தில் செலுத்தப்பட்டிருந்ததுடன் இதுவும் பொருண்மையான முற்பணமாக காணப்படாமை அவதானிக்கப்பட்டமை.

பரிந்துரைகள்

(அ) உப குத்தகைக்கு வழங்குதல் நிபந்தனைகளை உள்ளடக்கி குத்தகை உடன்படிக்கைகளில் கைச்சாத்திடல்.

(ஆ) குத்தகை அடிப்படையில் வழங்கப்படும் காணிகளில் குறித்த நிறுவனங்களால் மேற்கொள்ளப்படும் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் திணைக்களத்தின் இணக்கப்பாட்டுடன் மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும் என்ற நிபந்தனையை குத்தகை உடன்படிக்கைகளில் உள்ளடக்குதல்.

(இ) இக்காணிகள் ஆதனங்களை மீண்டும் பெறுமதியிட்டு அதன் வர்த்தகப் பெறுமதிக்கேற்ற வாடகையைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

(ஈ) தொடர்புடைய உடன்படிக்கைகளில் கைச்சாத்திடுகையில் காணியின் எல்லையில் அமைந்துள்ள கடைகளின் உரிமை உறுதிப்படும் வகையில் நடவடிக்கை எடுத்தல்

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

தேசிய போக்குவரத்து ஆணைக்குழுவுடன் திணைக்களம் செய்துகொண்டுள்ள புரிந்துணர்வு உடன்படிக்கையின் படி, மாகாணங்களிற்கிடையிலான பயணிகள் தரிப்பிடமாக அபிவிருத்தி செய்வதற்கு 04 ஏக்கர், 02 ரூட், 10 பேர்ச் காணித்துண்டு 2010 ஆகஸ்ட் 05 ஆந் திகதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. 2010 இன் மதிப்பீட்டறிக்கையின் படி, நிலுவைத் தொகையைச் செலுத்துமாறு பல தடவைகள் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளன. 2009 பெப்ரவரி 24 ஆந் திகதிய அமைச்சரவை விஞ்ஞாபனத்தின் படி அரசாங்க மற்றும் தனியார் துறையின் ஒத்துழைப்புடன் பேரூந்து தரிப்பிடத்தின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்கு அங்கீகாரம் கிடைத்துள்ளது. அமைச்சரவை அங்கீகாரத்தின் பிரகாரம் இது தொடர்பில் 2012 ஜனவரி 24 ஆந் திகதி தனியார் போக்குவரத்துச் சேவைகள் அமைச்சுடன் இடம்பெற்ற கலந்துரையாடலில் நிலுவையாகவுள்ள தொகை இவ் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளிற்காக திணைக்களத்தால் செய்யப்படுகின்ற முதலீடாகக் கருதி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கும் அதன் போது பங்கிலாபம் பெறும் பங்குதாரர் ஒருவராகக் கருதி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கும் அது தொடர்பில் ஆய்வொன்றை மேற்கொண்டு தீர்மானம் எடுப்பதற்கும் பிரேரிக்கப்பட்டு அதன்படி மேற்கொண்டு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

3.3.2 முறையற்ற விதத்தில் வர்த்தக நடவடிக்கைகளுக்காக பயன்படுத்திவரப்படுகின்ற கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் முன்பகுதியில் அமைந்துள்ள உயர் வர்த்தகப் பெறுமதி கொண்ட காணித் துண்டு தொடர்பில் தேவையான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படாமை

0.58 பேர்ச் விஸ்தீரணம் கொண்ட காணித்துண்டு கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்தின் நுழைவாயிலில் அதாவது ஓல்கட் மாவத்தையினுடாக அமைந்துள்ள மேம்பாலத்தின் முகப்புறமாக காணப்படுவதனால் வர்த்தக ரீதியில் முக்கியத்துவம் பெறுகின்றது. 1981 ஆம் ஆண்டில் உடன்படிக்கையில் கைச்சாத்திடாது வர்த்தக நடவடிக்கைகளிற்காக வழங்கப்பட்டிருந்த இக்காணியில் தற்போது வர்த்தக நிலையங்கள் நடாத்திவரப்படுகின்றன. நாளதுவரையாக இக்காணியின் பெறுமதி மதிப்பிடப்பட வேண்டிய போதிலும், அவ்வாறான மதிப்பீடு மேற்கொள்ளப்படாது இணங்கப்பட்ட மிகக்குறைவான வாடகைக்கு வர்த்தக நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்கு சந்தர்ப்பம் வழங்கப்பட்டிருந்த போதிலும், அக்குறைந்த வாடகையையேனும் செலுத்தாமை காரணமாக 2006 ஆம் ஆண்டின் இறுதி வரை ரூபா 124,200 குத்தகை வாடகை நிலுவையாகக் காணப்பட்டது. அதன் பின்னர் புகையிரதத் திணைக்களத்தின் உத்தியோகத்தர்களால் குத்தகை வாடகையினை சேகரிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படாதிருந்ததுடன் குறித்த வர்த்தகரால் இவ்வியாபார நிலையம் அனுமதியின்றி விஸ்தரிக்கப்பட்டிருந்தது. அது தொடர்பில் எவ்வித நடவடிக்கையையும் திணைக்களம் மேற்கொள்ளாது பின்னர் இது தொடர்பில் சட்டரீதியான நடவடிக்கைகளில் கவனம் செலுத்துவதற்காக திணைக்களத்தின் நிலஅளவைகள் பிரிவால் குறித்த நில அளவையினை மேற்கொள்வதற்கு கோரப்பட்டிருந்த போதிலும் அது கூட நிறைவேறியிருக்கவில்லை. மேலும் இவ்வர்த்தக நிலையத்தால் கொழும்பு கோட்டை புகையிரத நிலையத்திலிருந்து மின்சாரம் மற்றும் நீர் இணைப்புக்களைப் பெற்று வர்த்தக நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட்டிருந்த போதிலும், பொறுப்பு வாய்ந்த உத்தியோகத்தர்களால் இது தொடர்பில் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. விசேடமாக புகையிரதப் பாதுகாப்பு பிரிவு புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான ஆதனங்கள் தவறாகப் பயன்படுத்தப்படும் சந்தர்ப்பங்களில் தலையிடல் மிகவும் திருப்தியற்ற நிலையில் காணப்பட்டமையால் பின்னர் ஏற்படும் சிக்கல்கள் பாரதூரமானதாக காணப்படுகின்றமை மேற்படி நிகழ்வுகளிலிருந்து தெளிவாகிறது.

போசெவன வியாபார நிலையம் அமைந்துள்ள விதம்

சுட்டிக்காட்டல்

(அ) புகையிரத நிலையத்திற்குள் நுழையும் பிரதான நுழைவாயிலின் அருகில் அமைந்துள்ள இக்கடை வர்த்தக நடவடிக்கைகளில் பயன்படுத்தப்பட்டுவரப்படுவதுடன் அதன் மூலம் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு பிரதிபலன் கிடைக்காமை.

(ஆ) இந்த உறுதிப்படுத்தப்பட்ட காணியின் அளவிற்கு மேலாக மேலும் ஒரு பகுதி காணியை அனுமதியின்றி பயன்படுத்தி வர்த்தக நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட்டிருந்தமையால் இக்காணிப் பிரச்சினை மென்மேலும் சிக்கலடைந்துள்ளமை.

(இ) புகையிரதச் சேவையை முன்னேற்றுவதற்கு அல்லது ஏனைய பொதுமக்கள் பயன்பாடுகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்காக பயன்படுத்திக்கொள்ளக் கூடிய இக்காணியை அந்நோக்கங்களிற்காக பயன்படுத்திக் கொள்ள முடியாதுள்ளமை.

(ஈ) கோட்டை புகையிரத நிலையத்திலிருந்து மின்சாரம் மற்றும் நீர் இணைப்புக்களை பெற்றுக்கொள்வதற்கு முடிந்திருந்தமையால் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு மேலதிகச் செலவுச் சுமை ஏற்பட்டுள்ளமை.

பரிந்துரைகள்

(அ) அனுமதியின்றி பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ள மின்சாரம் மற்றும் நீர் இணைப்புக்களை தொடர்ந்தும் பயன்பாட்டிற்கு எடுக்கப்படில் அவற்றை துண்டிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுத்து இவ்வாறான அனுமதியற்ற கருமங்களை உள்ளகப் பதவியணியின் உதவியின்றி மேற்கொள்வது சிரமம் என்பதால் அதற்கு ஆதரவு வழங்கப்பட்டுள்ளதா எனப் பரிசோதித்து அவ்வாறாயின் அவர்களிற்கெதிராக தேவையான ஒழுக்காற்று நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளல்.

(ஆ) இக்காணிகளில் உரியவாறு நிலஅளவைகளை மேற்கொண்டு காணியின் விஸ்தீரணத்தை தீர்மானித்தல்.

(இ) சட்டமா அதிபருடன் கலந்துரையாடி இக்காணி தொடர்பில் எழுந்துள்ள வழக்கு நடவடிக்கையைத் துரிதப்படுத்தி குறித்த தீர்ப்பைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

(ஈ) அடிப்படை இணக்கப்பாட்டிற்கமைய இக்காணித்துண்டு ஆரம்பத்தில் பாவனைக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளமைக்கான தகவல்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளமையால் பொறுப்பற்ற முறையில் செயற்பட்ட உத்தியோகத்தர்களிற்கு எதிராக தேவையான நடவடிக்கைகளை எடுத்தல் மற்றும் எதிர்வரும் காலங்களில் இவ்வாறான செயற்பாடுகளில் தெளிவானதும் திணைக்களத்திற்கு பாதகமற்றதுமான குத்தகை நிபந்தனைகளை உள்ளடக்கி முறையான குத்தகை உடன்படிக்கைகளில் கைச்சாத்திடுவதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

(உ) புகையிரதச் சேவையினை கட்டியெழுப்புவதற்கு தேவையான வசதிகளை மேம்படுத்துவதற்காக இக்காணியினை பயன்படுத்துதல் தொடர்பில் அக்கறை செலுத்துதல்.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

இக்காணிக்காக 2012 ஆகஸ்ட் 29 ஆந் திகதி காணி அளவுத் திட்டமொன்று தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. 2012 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான ரூபா 268,990 நிலுவை குத்தகைத் தொகை அமைச்சரின் தீர்மானத்திற்கமைய செலுத்தி முடிப்பதற்கு உறுதியளிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் அவ்வாறில்லையாயின் நீதிமன்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டிருந்த போதிலும் 06 மாதத்தினுள் நிலுவைப் பணத்தினை செலுத்தாமையால் குத்தகைதாரருக்கு எதிராக வழக்குத் தொடரப்பட்டுள்ளது.

3.3.3 கொழும்பு கோட்டை புகையிரதப் பிரிவிற்கும் கொழும்பு கோட்டை மற்றும் மருதானைக்கும் இடையில் புகையிரத வீதிக்கு அருகாமையில் அமைந்துள்ள 03 ரூட், 19 பேர்சஸ் கொண்ட புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான காணியினை கொங்கிரீட் வேலைத்தளத்தினை நடாத்திச் செல்வதற்காக வெளித்தரப்பினருக்கு குத்தகை அடிப்படையில் வழங்குதல்.

குறித்த குத்தகையாளருக்கும் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குமிடையே செய்து கொள்ளப்பட்ட உடன்படிக்கையின் மீது 1993 மே மாதம் முதல் இவ்விடத்தில் கொங்கிரீட் வேலைத்தளம் நடாத்திச் செல்லப்படுகின்றமை அவதானிக்கப்பட்டது. இவ்வுடன்படிக்கையின் தொடக்கத்தில் குத்தகைக் காணி பெறுமதி மதிப்பிடப்பட்டமைக்கான தகவல்கள் சமர்ப்பிக்கப்படாதிருந்ததுடன் இறுதியாக 2010 யூலை 08 ஆந் திகதியே பெறுமதி மதிப்பிடப்பட்டிருந்தது. அதாவது குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டு 17 வருடங்கள் கடந்ததன் பின்னராகும். அந்த மதிப்பீட்டுப் பெறுமதி ரூபா 2,160,000 ஆக காணப்பட்டதுடன் அந்த மதிப்பீட்டின் பின்னரும் கூட இந்த குத்தகை உடன்படிக்கையை புதிப்பிப்பதற்கு அல்லது நடைமுறைக்கு ஒத்ததாக மாற்றம் செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை. மேலும், மதிப்பீட்டின் படி, 2011 ஆம் ஆண்டு வரை ரூபா 746,480 குத்தகைத் தொகை நிலுவையாகக் காணப்பட்டது.

சுட்டிக்காட்டல்

(அ) 17 ஆண்டுகள் அளவு நீண்ட காலமாக குறித்த குத்தகை உடன்படிக்கையைப் புதுப்பிக்காது பழைய நிபந்தனையின் கீழ் குத்தகையாளருக்கு பயன்படுத்துவதற்கு வாய்ப்புக் கிடைத்திருந்தமை.

(ஆ) கொழும்பு கோட்டை புகையிரதப் பிரிவிற்கும் அதற்கு அண்மித்ததாகவும் காணப்படுகின்ற அநேக காணிகள் தற்போது அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளிற்காக பயன்படுத்தப்பட்டு வருவதனால் இவ்வாறன அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளிற்கு தேவையான நேரத்தில் அக்காணிகளை மீளப் பெற்றுக்கொள்ளல் கடினமாகும் என்பது ஏனைய விடயங்களின் படி தெளிவாகின்றமை.

பரிந்துரைகள்

(அ) நடைமுறைக்கு பொருந்தக் கூடிய விதத்தில் குத்தகை உடன்படிக்கையைப் புதுப்பித்தல் மற்றும் குத்தகைக் காலம் தொடர்பில் கருத்தில் எடுத்தல்.

(ஆ) இக்காணி அமைந்துள்ள பிரதேசத்தை புகையிரதத் திணைக்களத்தின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளிற்காக அல்லது ஏனைய பொது வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்வதற்காக பயன்படுத்துவதற்குள்ள வாய்ப்பு தொடர்பில் கவனம் செலுத்துதல்.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

2012 இன் இறுதிவரை நிலுவைத் தொகை செலுத்தி முடிக்கப்பட்டுள்ளது. 2011 முதல் 2015 ஆம் ஆண்டு வரை புதிய பெறுமதி மதிப்பீட்டின் கீழ் குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளதுடன் 2013 இற்கரிய குத்தகைப் பணத்தினை செலுத்துமாறு அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

3.3.4 கைச்சாத்திடப்பட்ட உடன்படிக்கையினை திருத்தியமைக்காது நீண்டகாலமாக நடாத்திச் செல்லப்படுதல்

உடன்படிக்கையினைத் திருத்தாது அல்லது இரத்துச்செய்யாது அல்லது குத்தகை வாடகையை திருத்தம் செய்யாது குறைந்தபட்ச வாடகையைச் செலுத்தி புகையிரதக் காணிகளும் கட்டிடங்களும் பல்வேறுபட்ட தரப்பினர்களாலும் மிக நீண்டகாலமாக பயன்படுத்தப்பட்டுவருகின்றன. இதன் படி உடன்படிக்கைகளிற்கு இணக்கம் தெரிவித்த சந்தர்ப்பங்களில் நிலவிய நிலமை மற்றும் நீண்டகாலமாக இடம்பெறத்தக்க மாற்றங்களைக் கருத்திற்கொள்ளாது அவ் உடன்படிக்கைகள் தொடர்ந்தும் முன்னெடுக்கப்படுகின்றமை அவதானிக்கப்பட்டது.

விபரம் பின்வருமாறாகும்.

	குத்தகையாளரின் பெயர்	காணியின் அமைவிடம்	உடன்படிக்கையில் கைச்சாத்திட்ட திகதி
	--	-------------------------------------	---------------------------------
(i)	அரசாங்க வங்கி	டீ.ஆர். விஜேவர்தன மாவத்தை	2003 ஜனவரி 01
(ii)	தனியார் வங்கி	-மேற்படி-	2005 திசெம்பர் 31

டீ.ஆர். விஜேவர்தன மாவத்தையில் அமைந்துள்ள சம்பத் வங்கி மற்றும் மக்கள் வங்கி

சுட்டிக்காட்டல்

(அ) நாளதுவரையாக ஆதனங்கள் பெறுமதி மதிப்பிடப்படாமையால் நிலவிய குத்தகைத் தொகையின் கீழ் குறித்த குத்தகைப் பணம் கணிப்பிடப்பட்டு அறவிடப்பட்டிருந்தமையால் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு நட்டம் ஏற்பட்டுள்ளமை.

(ஆ) குறைந்தபட்ச குத்தகை வாடகையாக காணப்படினும் நீண்டகாலமாக நிலுவையாக இருத்தல்

பரிந்துரைகள்

(அ) நாளதுவரையாக குத்தகை ஆதனங்களை பெறுமதி மதிப்பிடல் மற்றும் உடன்படிக்கையைப் புதுப்பித்தல்

(ஆ) குத்தகை வாடகையைச் செலுத்துதல் நிலுவையாவதனை கட்டுப்படுத்துவதற்கான நிபந்தனைகளை உடன்படிக்கையில் உள்ளடக்குதல்.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

அரசாங்க வங்கி தொடர்பில் 2012 திசெம்பர் 31 வரை நிலுவைத் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எதிர்வரும் 05 ஆண்டுகளிற்காக குத்தகை உடன்படிக்கையை புதுப்பிப்பதற்கு மதிப்பீட்டு அறிக்கை கோரப்பட்டுள்ளது. அது கிடைத்த பின்னர் 05 ஆண்டுகளிற்காக புதிய மதிப்பீட்டின் கீழ் குத்தகை உடன்படிக்கை புதுப்பிக்கப்படும்.

குறித்த தனியார் வங்கிக்காக 2007 யூலை 01 முதல் 2012 யூன் 30 வரை, 2012 யூலை 01 முதல் 2017 யூன் 30 வரை அரசாங்க மதிப்பீட்டின் மீது குத்தகை உடன்படிக்கை புதுப்பிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் 2013 யூன் 30 வரை நிலுவைத் தொகை செலுத்தப்பட்டள்ளது.

3.4 நிர்வாக பலவீனங்கள்

3.4.1 காணிகள் மற்றும் கட்டிடங்களை குத்தகைக்கு வழங்குதல் தொடர்பில் நடவடிக்கையை மேற்கொள்ளும் திணைக்களத்தின் பல்வேறுபட்ட பிரிவுகளிற்கிடையே சிறந்த ஒருங்கிணைப்புக் காணப்படாமை.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் காணிகள் மற்றும் கட்டிடங்கள் தொடர்பான நடவடிக்கைகள் பல உப திணைக்களங்களின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருவதுடன் அவ்வாதனங்களை முகாமைத்துவம் செய்வதில் இவ்வொவ்வொரு பிரிவுகளினதும் கடமைகள் மிக

முக்கியத்துவம் வாய்ந்தவை எனக் கருத முடியும். அதன் படி காணிகள் பிரிவு, வர்த்தக அத்தியட்சகர் பிரிவு, புகையிரத கணக்குகள் பிரிவு, பாதகாப்புப் பிரிவு மற்றும் குறித்த காணி அல்லது கட்டிடம் உரித்தாகும் உப திணைக்களங்கள் போன்ற பல்வேறு பிரிவுகள் அதில் உள்ளடங்கும்.

காணி கட்டிடங்களை குத்தகைக்கு வழங்குதல் மற்றும் சட்டரீதியான நடவடிக்கைகள் எழும் நிலமைகளில் அது தொடர்பில் தேவையான நடவடிக்கைகள் புகையிரத வர்த்தக அத்தியட்சகர் பிரிவினால் மேற்கொள்ளப்படுவதுடன் அதற்குரிய கோவைகள் பேணிவரப்படுகின்ற போதிலும் அது தொடர்பான வருமானப் பட்டோலைகள் மற்றும் வழக்கு நடவடிக்கைகளின் செயன்முன்னேற்றத்தைக் காட்டும் பதிவேடுகளை பேணுதல் மற்றும் நாளதுவரையாக்கப்பட்ட நிலஅளவு வரைபடங்களை பேணிவருதல் அப்பிரிவால் மேற்கொள்ளப்பட்டிருக்கவில்லை.

இதன் படி மேற்குறிப்பிட்ட ஒவ்வொரு நிலமைகளையும் கருத்திற்கொள்கையில் தனியானதோர் சட்டப்பிரிவு காணப்படாத குறைபாடு அவதானிக்கப்பட்டது.

சுட்டிக்காட்டல்

(அ) ஒவ்வொரு பிரிவுகளிற்குமிடையே சிறந்த ஒருங்கிணைப்பு காணப்படாமை புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான காணி கட்டிடங்களை பயனுள்ள வகையில் ஈடுபடுத்துதல் சம்பந்தப்பட்ட தீர்மானங்களை மேற்கொள்வதற்கு தடையாகியுள்ளமை.

(ஆ) தொடர்புடைய பதிவேடுகள், அறிக்கைகள் நாளதுவரையாக பேணப்பட்டு ஒவ்வொரு நிகழ்வுகள் தொடர்பான செயற்பாடுகளின் செயன்முன்னேற்றம் குறைந்த மட்டத்தில் காணப்படுகின்றமை.

(இ) குறிப்பிட்ட பிரிவுகளிலிருந்து கிடைக்கும் பங்களிப்பு போதியதாக இல்லாமை காரணமாக கணக்காய்விற்கு உட்படுத்தப்பட்ட கொழும்பு கோட்டை பிரதேசத்தில் அமைந்துள்ள காணி கட்டிடங்கள் தொடர்பில் பாரதூரமான பிரச்சினைகள் ஏற்பட்டுள்ளதுடன் அது மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பந்திகளிலிருந்து உறுதியாகின்றமை.

பரிந்துரைகள்

(அ) காணி கட்டிடங்கள் தொடர்பில் செயற்படும் திணைக்களத்தின் ஒவ்வொரு பிரிவுகளிற்குமிடையே சிறந்த ஒருங்கிணைப்பு ஏற்படத்தக்க வகையிலும் தெளிவான

கடமைப் பொறுப்புக்களை ஒப்படைக்கும் விதத்திலும் வேலைப் பகிர்ந்தளிப்புடன் கூடிய கட்டுப்பாட்டு முறையொன்றை ஏற்படுத்துதல் மற்றும் அதனை போதியளவில் கண்காணித்தல்.

(ஆ) உத்தியோகத்தர்களின் பொறுப்புக்கள் மாற்றமடையும் சந்தர்ப்பங்களில் அதாவது ஓய்வுபெறல் அல்லது வேறு பிரிவுகளிற்கு இடமாற்றம் பெறுகையில் உரிய வகையில் வேலைப்பகிர்வு மற்றும் கடமை ஒப்படைப்புக்கள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றவாறு தேவையான மாற்றங்களை செய்யாமை

(இ) தமது பொறுப்புக்களை நிறைவேற்றாத உத்தியோகத்தர்கள் தொடர்பில் ஒழுக்காற்று நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டு மீண்டும் அவ்வாறான நிலமை தோற்றமெடுக்காதிருப்பதற்கு கட்டுப்பாட்டு முறையினை முறைப்படுத்தல்

(ஈ) உடன்படிக்கைகளில் கைச்சாத்திடுகையில் ஒவ்வொரு குத்தகை ஆதனம் தொடர்பிலும் புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குள்ள உரித்திற்கு குந்தகம் ஏற்படாத வகையிலும் ஏனைய நிபந்தனைகள் எதிர்காலத்தில் பாதகமாக தாக்கத்தினை செலுத்தாத வகையிலும் மேற்கொள்ளும் விதத்தில் அதற்காக சட்டப் பிரிவொன்றை தாபித்தல் மற்றும் குறித்த உடன்படிக்கைகளை சட்டமா அதிபர் திணைக்களத்தின் ஆலோசனையைப் பெற்று முறைப்படியானதாக மாற்றுதல்.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

வர்த்தக அத்தியட்சகர் அலுவலகத்தின் காணிப் பிரிவிற்கு புறம்பாக போக்குவரத்து அத்தியட்சகரின் மேற்பார்வையின் கீழ் பாதுகாப்பு முகாமைத்துவப் பிரிவும் ரம்புக்கனையிலிருந்து மாத்தளை மற்றும் பதுளை வரையான காணிகள் தொடர்பில் நடவடிக்கை மேற்கொள்வதற்கு காணிகள் பிரிவொன்றுமாக 03 பிரிவுகளின் கீழ் காணிகள் தொடர்பான நடவடிக்கைகளை துரிதமாக மேற்கொள்ளும் நோக்கில் அப்பிரிவின் கருமங்கள் பன்முகப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. அதன் படி குத்தகையைச் சேகரித்தல் மற்றும் முறைப்படி நடாத்திச் செல்லல் நடவடிக்கைகள் செயன்முன்னேற்றத்துடன் இடம்பெற்றுவருகின்றன. காணிகளை குத்தகைக்கு வழங்குகையில் தோன்றுகின்ற மற்றும் தற்போது எழுந்துள்ள பிரச்சினைகள் தொடர்பில் ஆலோசனைகளை வழங்குவதற்கு தனியானதோர் சட்டப்பிரிவு புகையிரதப் பொது முகாமையாளரின் கண்காணிப்பின் கீழ் நடாத்திச் செல்லப்படுகின்றது.

3.4.2 பௌதீக மற்றும் மனித வளங்களை போதியளவில் வழங்காமை

புகையிரதத் திணைக்களத்தியின் பலமாக காணப்படும் அதற்குச் சொந்தமான காணி கட்டிடங்களை பயனுள்ளதாக முகாமைத்துவம் செய்வதன் மூலம் தற்போது திணைக்களம் எதிர்நோக்கியுள்ள நிதிப்பிரச்சினையை குறிப்பிடத்தக்களவில் குறைத்துக் கொள்வதற்கு வாய்ப்புள்ளதனால் அந்த ஆதனங்களை பயனுள்ள வகையில் முகாமைத்துவம் செய்வதற்கு போதிளவான வளங்கள் திணைக்களத்திடம் காணப்படுவதல் வேண்டும். இருப்பினும் பௌதீக

மற்றும் மனித வளங்கள் போதியளவில் வழங்கப்பட்டிருக்காமை அதற்குத் தடையாக காணப்பட்டது.

அதன் படி நிலஅளவை உத்தியோகத்தர்கள் போதிளவில் இல்லாமை மற்றும் திட்டமிடலாளர்களில் குறைபாடுகள் அவதானிக்கப்பட்டன. மேலும் நிலஅளவைப் பிரிவில் காணப்படும் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான காணி அடங்கலாக வரையப்பட்டிருந்த நிலஅளவை வரைபடங்கள் பழையனவாக காணப்பட்டதுடன் அவற்றைப் பயன்படுத்துவதற்கும் முடியாத அளவிற்கு உக்கியிருந்தன. அவ்வரைபடங்களை புனரமைத்தல் கட்டாயமாக செய்யப்பட வேண்டிய கருமமாக காணப்பட்ட போதிலும் தேவையான நிதி காணப்படாமையால் அதனை இது வரை நிறைவேற்ற முடியாது போயிருந்தது. மேலும், நிலஅளவைப் பிரிவிற்குத் தேவையான நவீன உபகரணங்கள் அடங்கலாக ஏனைய வசதிகளிலும் குறைபாடுகள் காணப்படுகின்றமையால் நிலஅளவை நடவடிக்கைகளை முறையாக மேற்கொள்வதற்கு அத்தேவைகளை நிவர்த்திசெய்தல் இன்றியமையாத விடயமாக காணப்படுகிறது.

சுட்டிக்காட்டல்

காணிகள் தொடர்பில் எழுகின்ற பிரச்சினைகள் சம்பந்தமாக நடவடிக்கை எடுக்கும் பிரிவுகளின் தேவைகளை பூர்த்திசெய்யாமை காரணமாக நிலவும் குறைபாடுகள் குறிப்பிட்ட பிரச்சினைகள் பாரதூரமாவதற்கு காரணமாகியிருந்தமை.

பரிந்துரைகள்

ஒவ்வொரு பிரிவுகளினதும் வசதிகளை அதிகரிப்பதற்கு திட்டமொன்றைத் தயாரித்தல் மற்றும் அதற்குப் போதியளவு நிதியை வழங்குதல் அதனூடாக அப்பிரிவுகளின் நடவடிக்கைகளின் தரத்தினையும் செயற்திறனையும் அதிகரிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுத்தல்.

புகையிரதத் திணைக்களத்தின் கருத்துரை

குறித்த வசதிகளை அதிகரித்து அப்பிரிவுகளின் நடவடிக்கைகளின் தரத்தையும் செயற்திறனையும் அதிகரிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்டுள்ளதுடன் சிறந்த ஒருங்கிணைப்புடன் குறித்த கருமங்களை நடாத்திச் செல்வதற்காக திட்டமொன்றைத் தயாரிப்பதற்கும் காணப்படும் முறையினை முறைப்படியாக்குவதற்கு குறித்த பிரிவுத் தலைவர்களை அறிவுறுத்துவதற்கும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

04. ஒட்டுமொத்த முடிவுரை

இலங்கை புகையிரதத் திணைக்களத்திற்கு அதன் நாளாந்த செயற்பாட்டு நடவடிக்கைகள் மற்றும் எதிர்காலத் தேவைகளுக்காக குறிப்பிடத்தக்களவு காணி கட்டிடங்கள் உரித்தாகக் காணப்படுகின்றது. விசேடமாக கொழும்பு கோட்டைப் பிரதேசத்தில் அமைந்துள்ள உயர் வர்த்தகப் பெறுமதி கொண்ட காணிகளும் கட்டிடங்களும் புகையிரதச் சேவையின் ஆரம்பந்தொட்டே திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமாகக் காணப்பட்டுவருவதுடன் அவை தற்போது பயனுள்ள வகையில் பயன்படுத்திக் கொள்ளப்படாதுள்ளமை தெளிவாகிறது.

1918 இல் வரையப்பட்ட புகையிரதத் திணைக்களத்தின் காணிகள் அடங்கலான நிலஅளவை படத்திற்கமைய அதில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள காணிகளில் குறிப்பிடத்தக்களவு பல்வேறு வெளித்தரப்பினர்களால் பயன்படுத்தப்பட்டு வருவதுடன் அவற்றில் அனேகமானவை தொடர்பில் பிரச்சினையான நிலமை தோன்றியிருப்பது அவதானிக்கப்பட்டது. அக்காணிகளை வெளித்தரப்பினர்களிற்கு வழங்குகையில் சட்டரீதியாக இடம்பெற்றிருக்காமை மற்றும் காணிகளை குத்தகைக்கு வழங்குகையில் எளிமையான நிபந்தனைகளை பின்பற்றியிருந்தமை அதற்குக் காரணமாகியிருந்தது. அதன்போது அக்காணிகளின் உரிமை தொடர்பிலும் அவற்றிற்காக திணைக்களத்திற்குக் கிடைக்கவேண்டிய வருமானம் சம்பந்தமாகவும் பிரச்சினைகள் தோன்றியிருந்தன. இந்நிலையினை நிவர்த்திசெய்வதற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்கையில் தூரநோக்கற்ற முகாமைத்துவத்தின் செயற்திறனற்ற தன்மைகள் கீழே காட்டப்பட்டுள்ளன.

(அ) புகையிரதத் திணைக்களத்திற்குச் சொந்தமான காணி கட்டிடங்களை சரியாக இனங்கண்டு கொள்வதற்கு தவறியிருந்தமை.

(ஆ) ஆதனங்களை குத்தகைக்கு வழங்குகையில் திணைக்களத்திற்குப் பாதகமான நிபந்தனைகளுடன் உடன்படிக்கைகளில் கைச்சாத்திடல்

(இ) ஆதனங்களை பயனுள்ளதாக பயன்படுத்துவதற்குத் தேவையான நீண்டகால திட்டமொன்று இல்லாமை.

(ஈ) கைச்சாத்திடப்பட்ட உடன்படிக்கைகளை புதுப்பிக்காது நீண்டகாலமாக மாற்றமின்றி நடைமுறையிலிருத்தல்.

(உ) சிக்கலான நிலமைகள் தோன்றியவுடன் தேவையான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளாமை.

(ஊ) பிரச்சினைகள் எழும்போது தொடர்புடைய அரசாங்க நிறுவனங்களுடன் கலந்தாலோசித்து தீர்த்துக் கொள்ளும் நடைமுறை திருப்திகரமாக காணப்படாமை.

(எ) போதியளவில் பதிவேடுகளை பேணியிருக்காமை

(ஏ) சிறந்த வேலைப்பகிர்வின் மூலம் இந்த விடயம் சம்பந்தமான கருமங்கள் முறைப்படி மேற்கொள்ளப்பட்டிருக்காமை.

(ஐ) காணிகள் மற்றும் கட்டிடங்களின் வர்த்தகப் பெறுமதி தொடர்பில் அக்கறை கொள்ளாமை

(ஒ) இக்காணி, கட்டிடங்கள் மற்றும் ஆதனங்கள் தொடர்பில் மேற்கொள்ளப்படுகின்ற வெளியார் செல்வாக்குகளிற்கு சட்டரீதியாக தேவையான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளாமை.

(ஓ) திணைக்களத்திற்குச் சாதகமான முறையில் கிடைக்கப்பெற்ற வழக்குத் தீர்ப்புகள் தொடர்பில் மேற்கொண்டு தேவையான நடவடிக்கைகளை எடுக்காமை.

(ஃ) திணைக்களத்திற்கு உரித்தான காணிகள் மற்றும் கட்டிடங்கள், அவற்றின் பாதுகாப்பு, பராமரிப்பு மற்றும் நீண்டகால நிலைத்திருப்பு தொடர்பான உரித்தாவனங்களை தேடியறிந்து சேகரிப்பதற்காக கடந்த பல தசாப்தங்களாக எவ்வித அர்த்தமுள்ள நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டமைக்கு போதியளவு சான்றுகள் காணப்படாமை.

(க) காணி கட்டிடங்களை சிறந்த முறையில் முகாமைத்துவம் செய்வதற்கு பாரதூரமாக தவறிழைத்திருந்த உத்தியோகத்தர்களிற்கெதிராக எவ்வித நடவடிக்கையும் மேற்கொண்டமைக்கான சான்றுகள் காணப்படாமை.

இலங்கை புகையிரத திணைக்களத்தின் பிரதான வருமான மூலமான பயணிகள் போக்குவரத்து வருமானத்திற்கு மேலாக சிறந்த முகாமைத்துவத்தினூடாக காணிகள் மற்றும் கட்டிடங்களின் மூலம் ஈட்டக்கூடிய மேலதிக வருமானம் தொடர்பில் கவனயீர்ப்புச் செய்வதற்கும் அவ்வாதனங்களை பயனுள்ள விதத்தில் பயன்பாட்டிற்கு எடுப்பதன் மூலம் தற்போது புகையிரதச் சேவையால் வழங்கப்படுகின்ற சேவைகளிற்கு பெறுமதியைச் சேர்ப்பதற்கும் காணப்படும் இயலுமை தொடர்பில் கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டியுள்ளது.