தமிழ் நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண். 100, அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை - 600 032.

தொலைபேசி : 044- 22201337

மின்னஞ்சல் முகவரி : ombudsmanlocal@tn.gov.in

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர், சென்னை - 600 032.

முன்னிலை : முனைவர் சோ. அய்யர், இ.ஆ.ப., (ஓ)

****

முறையீட்டு மனு எண். 1267/மா/2016

ஆணை எண். 220/2017

நாள் : 31/08/2017

திரு T. ஜெயபிரகாஷ்,
சத்துவாச்சேரி,
வேலூர் – 632 009. – முறையீட்டு மனுதாரர்

மாநகராட்சி ஆணையர்,
மற்றும் வருவாய் அலுவலர்கள்
வேலூர் மாநகராட்சி. – **எதிர்மனுதாரர்கள்**

வேலூர் மாநகராட்சி, சத்துவாச்சேரி, சி.எம்.சி. காலனி, முதல் தெரு, E3 மனையில் வசிக்கும் திரு T. ஜெயபிரகாஷ் அவர்களது 02.12.2016 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு 09.12.2016 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு 1267/2016 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரர், வேலூர் மாநகராட்சியில் உதவி ஆணையர் பொறுப்பினை கூடுதலாக வகிக்கும் நகரமைப்பு ஆய்வாளர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர்கள் ஆகியோரிடம் விசாரணைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது :-

ஆணை

வேலூர் மாநகராட்சி, சத்துவாச்சேரி, சி.எம்.சி. காலனி, முதல் தெரு, E3 மனையில் வசிக்கும் திரு T. ஜெயபிரகாஷ் அவர்கள் கீழ்க்காணும் குற்றச்சாட்டுகளை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் தெரிவித்து உரிய நடவடிக்கை எடுக்கக்கோரி முறையீடு செய்துள்ளார்:-

(i) பேரூராட்சிகளில் சொத்துவரியை மாற்றி அமைப்பது சம்பந்தமாக 31.12.1998 நாளிட்ட பேரூராட்சிகளின் இயக்குநர் அவர்களின் கடித எண்.21370/98–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அறிவுரைகளைப் பின்பற்றாமல், நடைமுறையில் இருந்த அரையாண்டு சொத்துவரியை நூறு சதவிகிதம் அளவிற்கு உயர்த்தி 01.10.1998 முதல் அரையாண்டு வரியை மறு நிர்ணயம் செய்தது ;

(ii) சொத்துவரியை நூறு சதவிகிதம் அளவிற்கு 01.10.1998 முதல் உயர்த்தியதை எதிர்த்து நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடுத்தது மற்றும் நீதிமன்ற தீர்ப்பின் அடிப்படையில் சொத்துவரியை மறு நிர்ணயம் செய்யத் தவறியது ;

(iii) 01.10.1998 முதல் திருத்தப்பட்ட சொத்து வரி மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் மற்றும் 01.02.2008 நாளிட்ட நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறையின் கடித எண்.38279/தேர்தல்/2006-ல் குறிபிடப்பட்டிருந்த சில வழிமுறைகளைப் பின்பற்றாதது ;

(iv) ஐம்பது ஆண்டுகள் பழமையான கட்டிடத்திற்கான மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் வாடகை மதிப்பு சதுர அடி ஒன்றுக்கு ரூபாய் மூன்று என நிர்ணயம் செய்தது ;

(v) மாநகராட்சி வருவாய் அலுவலர் திருவாளர்கள் M.குமாரவேல் மற்றும் S. சரவணன் ஆகிய இருவரும் மனுதாரரிடம் கையூட்டு கோரியது மற்றும் முறையாக குடிநீர் வரி செலுத்தியும் குடிநீர் இணைப்பினைத் துண்டித்தது.

2. முறையீட்டு மனுதாரரிடம் மேற்குறிப்பிட்ட குற்றச்சாட்டுகள் குறித்து 01.02.2017 அன்று விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வாக்குமூலம் பெறப்பட்டது. தனது வீட்டிற்கு சொத்துவரி முறையாக நிர்ணயம் செய்யாதது குறித்து கடந்த 18 ஆண்டுகளாக முறையீடு செய்து கொண்டிருப்பதாகவும், 01.10.1998 முதல் சொத்துவரி மறுநிர்ணயம் செய்தபோது, சொத்துவரி நிர்ணயிப்பதற்கான வழிமுறைகளை உரிய முறையில் பின்பற்றப் படவில்லை என்று தெரிவித்தார். நூறு சதவிகிதம் உயர்வு அளித்து 01.10.1998 முதல் சொத்து வரி மறு நிர்ணயம் செய்ததை எதிர்த்து காட்பாடி மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடுத்ததாகவும், நீதிமன்றத் தீர்ப்பின் அடிப்படையிலும் சொத்துவரியினை மறு நிர்ணயம் செய்யாமல் மீண்டும் சொத்துவரியை உயர்த்தியதாகவும் தெரிவித்தார். கட்டிடத்தின் வயதை முறையாகக் கணக்கிடாமல் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டது என்றும், வருவாய் ஆய்வாளர்கள் தன்னிடம் கையூட்டினை எதிர்பார்த்ததாகவும், கையூட்டு வழங்காத நிலையில் தனது வீட்டிற்கான குடிநீர் இணைப்பு துண்டிக்கப்பட்டுவிட்டதாகவும் தெரிவித்தார். 2001-ஆம் ஆண்டு வீட்டின் முன்புறம் கட்டப்பட்ட வணிகப் பயன்பாட்டுக் கட்டிடத்திற்கு சதுர அடிக்கு 60 காசுகள் என மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டதாகவும், ஆனால் இவ்வணிகப் பயன்பாட்டு கட்டிடத்திற்குப் பின்புறம் உள்ள, 50 ஆண்டுகள் பழமையான கட்டிடத்திற்கு சதுர அடி ஒன்றுக்கு ரூபாய் மூன்று என்று மதிப்பிடப்பட்டு சொத்துவரி நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்தார். குடி தண்ணீர் இணைப்பினை மீண்டும் வழங்கக் கோரியும் விசாரணையின்போது முறையிட்டார்.

3. முறையீட்டு மனுதாரரிடம் விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்ட தினத்தன்றே (01.02.2017) எதிர்மனுதாரர்களான உதவி ஆணையர் (பொறுப்பு) மற்றும் வருவாய் அலுவலர்களிடம் விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வாக்குமூலங்கள் பெறப்பட்டன. உதவி ஆணையர் பொறுப்பினை கூடுதலாக நிர்வகிக்கும் நகரமைப்பு ஆய்வாளர் திரு N. மதிவாணன், மனுதாரரின் கட்டிடம் வணிகப் பயன்பாட்டிற்குரியது என்றும் 01.10.1998 முதல் நூறு சதவிகித உயர்வும், 01.04.2008 முதல் நூறு சதவிகிதம் உயர்வு செய்து சொத்து வரி நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளதாகத் தெரிவித்தார். மனுதாரர் தாக்கல் செய்த வழக்கில் நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பிற்குப்பின் 16.10.2015 அன்று மனுதாரரின் இடத்தை கள ஆய்வு செய்ததாகவும், ஏற்கனவே பதிவு செய்யப்பட்ட அளவுகளை எடுத்த போது, மனுதாரருடைய ஒப்புதலும் பெறப்பட்டது என்றும் விசாரணையின்போது தெரிவித்தார். 2008-ல் நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்துவரியே தற்பொழுதும் தொடர்கிறது என்றும் தெரிவித்தார். வருவாய் ஆய்வாளரை விசாரணை செய்தபோது, சொத்துவரி மறுநிர்ணயம் செய்வதற்கு காட்பாடி மாவட்ட நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பின் நகலை தன்னிடம் வழங்கியதாகவும், மாநகராட்சி நெறிமுறைகளின்படி வரிவிதிப்பு செய்தால் சொத்துவரி அதிகரிக்க வாய்ப்புள்ளதென்றும், எனவே, நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்துவரியை செலுத்திவிடுமாறு மனுதாரருக்கு அறிவுறுத்தியதாகவும் வருவாய் அலுவலர் திரு M.குமாரவேல் விசாரணையின்போது தெரிவித்தார். மேலும், முறையீட்டு மனுதாரரிடம் கையூட்டு பணம் எதுவும் கோரவில்லை என்றும் தெரிவித்தார்.

4. அரசு வழிகாட்டுதல்களின்படி முறையாக சொத்துவரியை நிர்ணயம் செய்யத் தவறிய நிலையிலேயே முறையீட்டு மனுதாரர் நீதிமன்றத்தை நாடியுள்ளார். நீதிமன்றத் தீர்ப்புக்குபின் 31.10.2016 நாளிட்ட வேலூர் மாநகராட்சி கடித எண்.1731/2016/அ.1/ம1-ல் சொத்துவரி 01.10.1998 மற்றும் 01.04.2008 முதல் மறுநிர்ணயம் செய்து அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

5. முறையீட்டாளரின் கோரிக்கை தனது வீட்டிற்கு சொத்துவரி முறையாக நிர்ணயம் செய்யப்படவில்லை எனவும், 01.01.1998 முதல் சொத்து வரி மறுநிர்ணயம் செய்தபோது, சொத்துவரி நிர்ணயிப்பதற்கான வழிமுறைகளை உரிய முறையில் பின்பற்றவில்லை என்பதுமாகும். முறையீட்டு மனுவினை பரிசீலனை செய்ததில், 2014–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் சட்டம், பிரிவு 10 (4) –ல் குறிப்பிடப் பட்டுள்ளவாறு முறையீடு செய்துள்ளவருக்கு பிற தீர்வுகள் கிடைக்கத்தக்கதாக இருக்கும்பொழுது மற்றும் வழக்கின் சூழ்நிலைகளை நோக்கும்போது அத்தகைய தீர்வுகளைப் பெறுவது மனுதாரருக்கு அதிகப்படியான பயன் தருமென இம்முறைமன்ற நடுவம் கருதுவதால் உறுதிப்படுத்தப்பட்ட வரிவிதிப்பினை எதிர்த்து சட்டரீதியான வேலூர் மாநகராட்சி வரிவிதிப்பு மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாய அமைப்பிற்கு (Taxation Appeal Tribunal) முறையீடு செய்து கொள்ளுமாறு முறையீட்டு மனுதாரரை அறிவுறுத்தி இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

2017– ஆம் ஆண்டு, ஆகஸ்ட் திங்கள், 31– ஆம் நாளன்று, என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் ஆணையிடப்படுகிறது.

--//ஒப்பம்//--

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

செயலாளர்.

பெறுநர்

1. திரு. T. ஜெயப்பிரகாஷ்,
பிளாட் எண். இ–3,
முதல் தெரு,
சி.எம்.சி. காலனி,
சத்துவாச்சேரி,
வேலூர் – 632 009.

2. மாநகராட்சி ஆணையர்,
வேலூர் மாநகராட்சி,
வேலூர்.

நகல் : முறைமன்ற நடுவரின் நேர்முக எழுத்தர்,
பேரூராட்சி பிரிவு –3,
இ.கோ. / உதிரிகள்–2