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. **461/மா/2016**

ஆணை எண். **53/2017**

நாள் : **31/03/2017**

திரு ஜே.பி. நாகபூஷணம்,
சென்னை – 600 002. – முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் – 5 மற்றும்
வருவாய், உதவி வருவாய் அலுவலர்கள்
சென்னை மாநகராட்சி. – எதிர்மனுதாரர்கள்

சென்னை, அண்ணாசாலை, பூதபெருமாள் முதல் சந்து, எண்.13–7 முகவரியில் வசிக்கும் திரு J.P. நாகபூஷணம் அவர்களது 26.05.2016 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு, இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 26.05.2016 அன்று பெறப்பட்டு 461/2016 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் குற்றச்சாட்டுகள் சம்பந்தமாக சென்னை மாநகராட்சி, 5–வது மண்டல உதவி வருவாய் அலுவலரின் அறிக்கை பெறப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது :-

ஆணை

சென்னை, அண்ணாசாலை, பூதபெருமாள் முதல் சந்து, எண்.13–7 முகவரியில் வசிக்கும் திரு J.P. நாகபூஷணம் அவர்கள், 04.05.2016 நாளிட்ட தினமலர் நாளிதழில் "டீ கடை பெஞ்ச்" செய்தியில் வெளியான தகவல்களின் அடிப்படையில், சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் –5 ல் உள்ள தங்கும் விடுதிகளுக்கு சாதாரண குடியிருப்புகளுக்கான சொத்துவரி நிர்ணயிக்கப்பட்டு விதிமீறல்கள் நடந்துள்ளன எனத் தெரிவித்து உரிய நடவடிக்கை எடுக்கக்கோரி முறையீடு செய்துள்ளார். மேலும், முறையீட்டு மனுதாரர் தனது 30.05.2016 நாளிட்ட கடிதத்தில் "கஜானா காலி கார்ப்பரேஷன் அதிகாரிகள் ஜாலி" என்று 27.05.2016 நாளிட்ட தினமலர் நாளிதழில் வெளியான செய்தித் துணுக்கு குறித்தும்

நடவடிக்கை எடுக்கக்கோரி முறையிட்டுள்ளார். இந்நிலையில், குறைவான வரி விதித்து மாநகராட்சிக்கு வருவாய் இழப்பை ஏற்படுத்தும் அதிகாரிகள் மீது நடவடிக்கை எடுக்கக் கோரி, சென்னை, 15–வது மாண்பமை குற்றவியல் நடுவர் நீதிமன்றத்தில் முறையீட்டு மனுதாரர் வழக்கு தொடுத்த விவரம் குறித்தும், 12.07.2016 நாளிட்ட தினகரன் நாளிதழிலும் செய்தி வெளியிடப்பட்டிருந்தது. குறைவான சொத்து வரிவிதிப்பு செய்தது குறித்து டெக்கான் க்ரானிக்கல் ஆங்கில நாளிதழில், 07.06.2016 அன்று வெளியிடப்பட்ட செய்தியினையும் மின்னஞ்சல் மூலமாக முறையீட்டு மனுதாரர் இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் கவனத்திற்கு கொண்டு வந்துள்ளார்.

2. முறையீட்டு மனுதாரரின் முறையீடு மற்றும் நாளிதழ்களில் வெளியான செய்திகள் குறித்தும் 02.06.2016 நாளிட்ட அறிவிக்கை எண்.461/2016–ல் 5–வது மண்டல அலுவலரிடம் விவரங்கள் பெறப்பட்டன. சென்னை மாநகராட்சி, 5–வது மண்டல உதவி வருவாய் அலுவலர் தனது 10.08.2016 நாளிட்ட கடிதம் எண்.1324/ஆர்.2/2016–ல் சொத்துவரி விதிப்பிற்குட்பட்ட குடியிருப்புகள், குடியிருப்பல்லாத கட்டிடங்கள் மற்றும் மேற்குறிப்பிட்ட இரண்டு இனங்களும் கலந்த கட்டிடங்கள் முறையே 34,992,16261 மற்றும் 13,905 எண்ணிக்கைகள் உள்ள சொத்துவரி விதிப்பு விவரங்கள் அடங்கிய 10 தொகுதிகள் அடங்கிய பதிவேடுகளை சமர்ப்பித்தார்.

3. முறையீட்டு மனுதாரரிடம் 19.09.2016 அன்று விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வாக்குமூலம் பெறப்பட்டது. விசாரணையின்போது சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் – 5 ல் உள்ள தங்கும் விடுதிகளுக்கு சாதாரண குடியிருப்பிற்கான சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்ததின் மூலம் மாநகராட்சிக்கு பலகோடி ரூபாய் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது எனத் தெரிவித்தார். சென்னை மாநகராட்சி சட்ட விதி, 98–Aன் படி சொத்து வரி விதிப்பு மாற்றம் குறித்து மாமன்றத்தில் பொருள் வைக்கப்பட்டு தீர்மானிக்கப்படவேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொண்டார். மேலும் சில தனியர்களின் கட்டிடங்களுக்கு சொத்துவரி குறைவாக நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளதாகக் குறிப்பிட்டு அது குறித்த விவரங்களையும் சமர்ப்பித்தார்.

4. சென்னை மாநகராட்சி, 5–வது மண்டல உதவி வருவாய் அலுவலர், 18.11.2016 அன்று நடைபெற்ற விசாரணைக்கு வரவழைக்கப்பட்டு அவரிடம் வாக்குமூலம் பெறப்பட்டது. 2009– ஆம் ஆண்டு தங்கும் விடுதிகளுக்கு சொத்து வரிவிதிப்பு மறுமதிப்பீடு செய்ய சென்னை மாநகராட்சி மாமன்றத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, தங்கும் விடுதி உரிமையாளர்கள் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்குத் தாக்கல் செய்தனர் என்றும், அவ்வழக்கில் சட்டவிதிகளை பின்பற்றாமல் மன்றம் தீர்மானம் நிறைவேற்றியுள்ளது எனக் குறிப்பிட்டு மன்றத் தீர்மானத்தை இரத்து செய்ததால், மன்றத் தீர்மானம் அடிப்படையில் விதிக்கப்பட்ட சொத்து வரிவிதிப்பும் இரத்து செய்யப்பட்டது என்று விசாரணையின்போது தெரிவித்தார். இத்தீர்ப்பினை எதிர்த்து மாநகராட்சி செய்துகொண்ட மேல்முறையீடும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டுள்ளது எனவும் குறிப்பிட்டார். மேலும், மாநகராட்சி விதிகளின்படி, சொத்து வரி மாற்றம் செய்வது குறித்து மன்றம் தீர்மானம் பெற்று, சொத்து வரிவிதிப்பு மாற்றங்கள் மேற்கொள்ளப்படும் எனவும் உதவி வருவாய் அலுவலர் தெரிவித்தார்.

5. முறையீட்டு மனுதாரரின் குற்றச்சாட்டு மற்றும் 5–வது மண்டல உதவி வருவாய் அலுவலர் சமர்ப்பித்த அறிக்கை மற்றும் வாக்குமூலம் கூர்ந்தாய்வு செய்யப்பட்டன. சென்னை மாநகராட்சியில் மாதவாடகை வசூலிக்கும் தங்கும் விடுதிகளுக்கு (Mansion) குடியிருப்பு பயன்பாட்டுக் கட்டிடம் எனக் கருதப்பட்டு சொத்து வரி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்புக் கட்டிடம் என்ற பயன்பாட்டை மாற்றி வர்த்தக ரீதியிலான கட்டிடம் எனக் கருதப் பட்டு மேற்படி மேன்சன் கட்டிடங்களுக்கு வணிக ரீதியிலான கட்டிடங்களுக்கான சொத்து வரி விதிக்க 31.07.2009 அன்று சென்னை மாநகராட்சி மாமன்றம் தீர்மானம் (தீர்மானம் எண்.288/2009) நிறைவேற்றியுள்ளது. இம்மன்றத் தீர்மானத்தை எதிர்த்து 94 கட்டிட உரிமையாளர்கள் மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் பல்வேறு வழக்குகளை தொடுத்துள்ளனர். அவ்வழக்குகளை பரிசீலனை செய்த மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 21.09.2011 அன்று கீழ்க்காணும் தீர்ப்பினை வழங்கியுள்ளது.

> *" .... All the writ petitions are disposed of setting aside the impugned Resolution No.288 of 2009, dated 31.07.2009 as well as the respective demand notices and the matters are remitted back to the Respondent Corporation with a direction to follow the procedure contemplated under section 98-A and 100 of the Act and to issue fresh order"*

மேற்குறிப்பிட்ட தீர்ப்பினை எதிர்த்து சென்னை மாநகராட்சி நீதிப் பேராணை மேல்முறையீடு (Writ Appeals) மனுக்களை தாக்கல் செய்துள்ளது. மேற்படி மேல்முறையீட்டு மனுக்கள் எண்கள் 1333 முதல் 1342/2014 ஐ தள்ளுபடிசெய்து மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் 21.11.2014 அன்று கீழ்காணும் தீர்ப்பினை வழங்கியுள்ளது :-

> *" The very resolution shows that the nature of the assessment was completely changed. The assessees, therefore, were correct in their contention that before making such a substantial change in the classification, notice should have been issued to them. This aspect was rightly considered by the learned single Judge and resultantly, the resolution was quashed. We do not find any reason to take a different view in the matter"*

6. எனவே, மேற்குறிப்பிட்ட மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றத் தீர்ப்பின் அடிப்படையில், சொத்துவரியை மாற்றம் செய்து தருமாறு மேன்சன் உரிமையாளர் சங்கத்தினர் தங்களது 24.03.2016 நாளிட்ட கடிதத்தில் சென்னை மாநகராட்சி, 5–வது மண்டல உதவி வருவாய் அலுவலரிடம் முறையீடு செய்துள்ளார். மேற்குறிப்பிட்ட முறையீடு சம்பந்தமாக தங்கும் விடுதிகளுக்கு சொத்துவரி விதிப்பதற்கான பொருள் பரிசீலனையில் உள்ளது என 12.07.2016 நாளிட்ட கடிதத்தில் மண்டல அலுவலர் தெரிவித்துள்ளார். இந்நேர்வு சம்பந்தப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு சொத்துவரி மறுநிர்ணயம் செய்ய சென்னை மாநகராட்சி மாமன்றம் தீர்மானம் நிறைவேற்ற வேண்டும். 1919–ஆம்

ஆண்டு சென்னை மாநகராட்சிச் சட்டப் பிரிவு 98–A–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நடைமுறையைப் பின்பற்றி, பிரிவு 100–ல் குறிப்பிட்டுள்ள முறையில் சொத்துவரி நிர்ணயிக்கப்படவேண்டும். சென்னை மாநகராட்சி மாமன்றத்தின் 288/ 2009 எண்ணிட்ட தீர்மானம் மேற்குறிப்பிட்ட மாநகராட்சி சட்டப் பிரிவுகளுக்கு முரணாக இருந்ததால், மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்றமும் சொத்துவரி மறுநிர்ணயம் குறித்த இந்நேர்வினை மாநகராட்சியின் மறுபரிசீலனைக்கு உட்படுத்தியுள்ளது. எனவே, 1919–ஆம் ஆண்டு சென்னை மாநகராட்சி சட்டப் பிரிவுகள் 98–A மற்றும் 100–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வழிமுறைகள் மற்றும் தொடர்புடைய அறிவுரைகளைப் பின்பற்றி இந்நேர்வு சம்பந்தப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு சொத்துவரி மறு நிர்ணயம் செய்வதற்கான நடவடிக்கைகளை விரைவுபடுத்துமாறு சென்னை மாநகராட்சியை அறிவுறுத்தி இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

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

--//ஒப்பம்//--

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

7/4/2017

செயலாளர்.

3.4.17

7/4/17

பெறுநர்

மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் – 5,
61, பேசின் பாலம் சாலை,
சென்னை – 600 021.

வருவாய் அலுவலர்,
சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் கட்டிடம், சென்னை – 600 003.

திரு ஜே.பி. நாகபூஷணம்,
13–7, பூதபெருமாள் முதல் சந்து, அண்ணா சாலை,
சென்னை – 600 002.

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