# தமிழ்நாடு 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.155/2019/பே.1
ஆணை நாள்: **20-02-2020.**

திரு. சிவக்குமார்,
எண்.39 பகுதி–2, 12–வது குறுக்குத் தெரு,
**Wood Greek Goundy**
நந்தம்பாக்கம்,
சென்னை – 600016 –– முறையீட்டு மனுதாரர்

செயல் அலுவலர்,
திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம். –– எதிர் மனுதாரர்.

**ஆணை.**

சென்னை–16, நந்தம்பாக்கம், வுட் கீரிக் கவுண்டி, எண். 39, பேஸ்–2, 12–வது குறுக்குத் தெரு, பகுதியினைச் சேர்ந்த திரு. சிவகுமார் என்பவரது 04.10.2019 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு, இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 04.10.2019 அன்று பெறப்பட்டு, முறையீட்டு மனு எண்.155/2019 என எண்ணிடப்பட்டது. முறையீட்டு மனு மீது அறிக்கைகள் பெறப்பட்டு, விசாரணைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு, பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

முறையீட்டு மனுதாரர் தனது முறையீட்டு மனுவில், தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி, மேலவீதி சர்வே எண்.699/22ல் ஏற்கனவே 1,200 சதுர அடியில் இருந்த பழைய ஓட்டு வீட்டினை தனது தந்தையார் 3,600 சதுர அடியில் கட்டிடமாக கட்டியதாகவும், இவ்வீட்டிற்கு திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி மூலம் 1990–91 முதல் 1994–95 வரை ரூ 831/–, 95–96 முதல் 97–98 வரை ரூ.5698/–, 1998–99 முதல் 2007–2008 வரை ரூ 7,306/–, 2008–09 முதல் 2017–18 வரை ரூ.14,500/– என வீட்டு வரியாக வசூலித்து வந்ததாகவும், தற்போது 2018–19 முதல் எவ்வித அறிவிப்பும் இன்றி வீட்டு வரி ரூ. 29,188/– ஆக உயர்த்தப்பட்டுள்ளதாகவும், இது ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.8/– என்ற விகிதத்தில் உள்ளதாகவும், ஆனால் தனது கட்டிடத்திற்கு இரு புறமும் 2001–ஆம் ஆண்டில் கட்டப்பட்ட பல வணிக கட்டிடங்கள் மற்றும் இதர கட்டிடங்களுக்கு சதுர அடிக்கு ரூ 2/– என நிர்ணயம் செய்து சொத்து வரி வசூலிக்கப்பட்டு வருவதாகவும், இதே போல் இப்பேரூராட்சியில் பல இடங்களில் உள்ள வீடுகளுக்கும் குறைவான சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்து, விசாரணை கோரி தனது மனுவினை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

16.12.2019 நாளிட்ட திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் விளக்க அறிக்கையில், திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி, வார்டு எண்.12, மேல வீதி பகுதியில் உள்ள கடைவீதியில், வரி விதிப்பு எண்கள். 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, மற்றும் 1141 ஆகிய வரி விதிப்புகள் முறையீட்டு மனுதாரரின் பெயரில் உள்ளதாகவும், மேற்படி வரி விதிப்புகள் யாவும் வணிகக் கட்டிடத்திற்கு செய்யப்பட்ட வரி விதிப்புகள் எனவும், இவ்வரிவிதிப்புகளுக்கு அரையாண்டிற்கு ரூ.7,306/- என கேட்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வசூல் செய்யப்பட்டு வருவதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

புகாருக்குட்பட்ட கட்டிடம் 1990–91 முதல் 1994–95 வரை ஓட்டு வீட்டு கட்டிடமாக இருந்த நிலையில் ரூ. 831/– வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டதாகவும், பழையக் கட்டிடம் இடிக்கப்பட்டு 1995–96ல் புதியதாக ஆர்.சி.சி.கட்டிடமாக கட்டப்பட்ட நிலையில், ஓராண்டிற்கு சொத்து வரியாக ரூ.5,698/– நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதாகவும், 1998–99ம் ஆண்டில் சொத்து வரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ளப்பட்ட போது ரூ. 7,306/– என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதாகவும், ஆனால் அரசாணை (நிலை) எண்.64, நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறையின்படி வணிக பயன்பாட்டிற்குட்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு ஏற்கனவே இருந்த சொத்து வரியில் 50 விழுக்காடு உயர்வு செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டுமெனவும், அவ்வாறு உயர்வு செய்யப்பட்டிருக்கும் பட்சத்தில் மேற்படி வரி ரூ. 8,547/– என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டிருக்கும் எனவும், ஆனால் மனுதாரருக்கு 25 விழுக்காடு மட்டுமே சொத்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்டு ரூ.7,306/– மட்டும் சொத்து வரியாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை (நிலை) எண்.110/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை, நாள் 23.06.2008 ன்படி 2008–2009 ம் நிதியாண்டில் சொத்து வரி பொது சீராய்வு செய்யப்பட்டதில், குடியிருப்புக் கட்டிங்களுக்கு 20%, வணிக கட்டிடங்களுக்கு 100% வரி உயர்வு செய்து ஆணையிடப்பட்டுள்ளதாகவும், இதனடிப்படையில் திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.185/14.07.2008ன்படி சொத்து வரி சீராய்வு மேற்கொள்ள தீர்மானிக்கப்பட்டு, மனுதாரரின் கட்டிடம் ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு வணிக பயன்பாடு அடிப்படையில் 100 விழுக்காடு உயர்வு செய்யப்பட்டு ரூ.7,306/–லிருந்து ரூ.14,612/– ஆக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதாகவும், மேற்கண்ட விவரங்கள் யாவும் அரசாணை எண் 76/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ME-4) நாள் 26.07.2018ன்படி 2018–19 ஆம் நிதியாண்டில் பேரூராட்சி பகுதிகளில் குடியிருப்புக் கட்டிங்களுக்கு 50 விழுக்காட்டிற்கு மிகாமலும், வணிக பயன்பாடு கட்டிடங்களுக்கு 100 விழுக்காட்டிற்கு மிகாமலும் சொத்து வரி உயர்வு செய்து திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.96/நாள்.03.08.2018ன்படி தீர்மானிக்கப்பட்டு, அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டு, தினசரி நாளிதழ்களில் பிரசுரிக்கப்பட்டு, இணையதளத்திலும் பதிவேற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதால் இதனை பேரூராட்சி பகுதியில் உள்ள அனைவரும் பதிவிறக்கம் செய்யவோ இணைய தளம் மூலம் பார்க்கவோ இயலும் என்ற நிலையில், மனுதாரர் சொத்து வரி உயர்விற்கு அறிவிப்பு வழங்கப்படவில்லை என்பது ஏற்புடையதாக இல்லை எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை (நிலை) எண்.64/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.24.04.1998ன்படி சொத்து வரி உயர்வின் போது கட்டிட வயதினை கணக்கில் கொண்டு, 50 மற்றும் 50 ஆண்டுகளுக்கு மேல் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு குறைந்த பட்சம் 20%, அதிக பட்சமாக 25% , 30 முதல் 49 ஆண்டுகள் வரையிலான கட்டிடங்களுக்கு குறைந்த பட்சம் 15% அதிக பட்சமாக 20%, 20 முதல் 29 ஆண்டுகள் வரையிலான கட்டிடங்களுக்கு குறைந்த பட்சம் 10% அதிக பட்சமாக 15% என சொத்து வரி உயர்வில் சலுகைகள் வழங்கப்பட்டதாகவும், மனுதாரர் கட்டிடம் கட்டி 3 ஆண்டுகளான நிலையில் மேற்படி அரசாணையின்படி சலுகைகள் வழங்க வழிவகை இல்லாத நிலையில் விதிகளின்படி சொத்து வரி மறு சீராய்வு செய்யப்பட்டதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் தனது கட்டிடத்திற்கு இரு புறமும் உள்ள வணிக கட்டிடங்களுக்கு சொத்து வரி குறைவாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என தெரிவித்துள்ளமைக்கு, 2018–19 ஆம் ஆண்டில் சொத்து வரி சீராய்வு நடைபெற்ற நிலையில் ஏற்கனவே வரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு 50 விழுக்காட்டிற்கு மிகாமலும், வணிக பயன்பாட்டு கட்டிடங்களுக்கு 100 விழுக்காட்டிற்கு மிகாமலும் உயர்வு செய்யப்பட்டதாகவும், இதனடிப்படையிலேயே ஏற்கனவே மனுதாரரின் கட்டிடங்களுக்கு விதிக்கப்பட்டிருந்த சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், இவ்வாறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள தொகையினை மனுதாரர் இதுவரை பேரூராட்சிக்கு செலுத்தவில்லை எனவும், இதே வழி முறைகளை பின்பற்றி ஏனைய வரி விதிப்பாளர்களுக்கும் கட்டிடங்களை அளவீடு செய்து வணிக பயன்பாட்டிற்கான கட்டிடங்களுக்கு சொத்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மனுதாரருக்கு உரிமையான கட்டிடங்களுக்கு வணிக பயன்பாட்டிற்கான சொத்து வரி வதிகளின்படியே சீராய்வு செய்து உயர்த்தப்பட்டுள்ளதால் ஏற்கனவே விதிக்கப்பட்ட சொத்து வரியினை குறைத்திட வழிவகை இல்லை எனவும் தெரிவித்துள்ளார்.

19.12.2019 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் ஆஜரான முறையீட்டு மனுதாரர் தனது வாக்குமூலத்தில் ஏற்கனவே தனது முறையீட்டு மனுவில் தெரிவித்துள்ள விவரங்களையே தெரிவித்து

திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சியில் அடிப்படை ஆதாரம் ஏதுமின்றி சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்துள்ளதுடன் பேரூராட்சியில் சரியான அளவு விகிதம் கொண்டவாறோ ( Proportionate rate) அல்லது அதிகரிக்கும் நோக்கிலோ (Progressive) வரி நிர்ணயம் செய்யப்படவில்லை என்று தெரிவித்துள்ளார்.

19.12.2019 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் ஆஜரான திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் தனது வாக்குமூலத்தில் தான் மேற்படி முறையீடு குறித்து 16.12.2019 நாளிட்ட விளக்க அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ள கருத்துக்களையே தனது வாக்குமூலத்திலும் தெரிவித்துள்ளார்.

இந்நேர்வில் முறையீட்டு மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு, முறையீட்டு மனு மீதான திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் விளக்க அறிக்கை, முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் ஆகியோர்களின் வாக்குமூலம் ஆகியன பரிசீலிக்கப்பட்டன. முறையீட்டு மனுதாரருக்கு திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி மூலம் 2018–19 ஆம் நிதியாண்டிற்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்து வரி முறையீட்டு மனுதாரரால் இதுவரை செலுத்தப்படவில்லை என திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், அரசாணை (நிலை) எண்.150/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.IV) துறை நாள்.19.11.2019ன்படி 2018–19 ஆம் நிதியாண்டில் சொத்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்டதை நிறுத்திவைத்தும், பொதுமக்களிடமிருந்தும் வரப்பெற்றுள்ள சொத்து வரி தொடர்பான மனுக்ளை பரிசீலித்திட ஒரு குழுவினை அமைத்தும் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. எனவே இந்நிலையில் முறையீட்டு மனுதாரரை சொத்து வரி தொடர்பான தனது முறையீட்டினை மேற்படி அரசாணையின்படி தீர்வு காணுமாறு அறிவுறுத்தி அவ்வாறே ஆணையிடப்படுகிறது.

2020–ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரித் திங்கள் 20–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையிடப்பட்டு இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

–//ஒப்பம்//–

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

–//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//–

20.2.20

செயலாளர்.

பெறுநர்

1.திரு. சிவக்குமார்,
எண்.39·பகுதி–2, 12–வது குறுக்குத் தெரு,
Wood Greek Goundy
நந்தம்பாக்கம்,
சென்னை – 600016.

2.செயல் அலுவலர்,
திருப்பனந்தாள் பேரூராட்சி,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

3.பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர்,
தஞ்சாவூர் மண்டலம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர்.

நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களின் தனி எழுத்தர்.
முறைமன்ற நடுவ செயலரின் தனி எழுத்தர்.
உதவிப் பிரிவு அலுவலர் (ஊராட்சிகள்)