தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்
எண்.100, அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை – 600 032.
தொலைபேசி: 044 – 22201337
மின்னஞ்சல் முகவரி: ombudsmanlocal@tn.gov.in

முன்னிலை : மு. மாலிக் பெரோஸ் கான், இ.ஆ.ப (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்
****

ஆணை எண். 034/ந/2021
நாள். 07.03.2022

திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம்,
மறைமலை நகர். – முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்,
மறைமலை நகர் நகராட்சி. – எதிர்மனுதாரர்

மறைமலை நகர், கூடலூர், அஷ்டலட்சுமி நகர், அன்னை ஆராதனா, எண்.23D1, என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் என்பவரின் 15.04.2021 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 19.04.2021 அன்றே பெறப்பட்டு, 034/ந/2021 என்ற எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

மறைமலை நகர், கூடலூர், அஷ்டலட்சுமி நகர், அன்னை ஆராதனா, எண்.23D1, என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் என்பவர் தமது மனுவில்:–

"நான் 2015 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் முதல், மேல் குறிப்பிட்டுள்ள முகவரியில் 400 சதுர அடி ஆர்.சி.சி. தரை தளம், 550 சதுர அடி ஆர்.சி.சி. முதல் தளம் மற்றும் 110 சதுர அடி ஆர்.சி.சி. இரண்டாம் தளம் வீட்டினை அன்னை பில்டர்ஸ் நிறுவனத்திடம் 2012 ஆம் ஆண்டு பிரிக்கப்படாத அடிமனை பாகம் வாங்கி அதற்கு பின்பு ஒப்பந்த முறையில் கட்டிடத்தை கட்டி 2015 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் கட்டிடத்திற்கான சாவி பெற்றேன். மேற்படி கட்டிடத்திற்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சியை கேட்டுக்கொண்டேன். அதன் அடிப்படையில் நகராட்சி நிர்வாகம் எனது குடியிருப்பிற்கான காலிமனை வரிபாக்கி உள்ளதென தெரிவித்து அதனை கட்டிய பிறகே வீட்டு வரிநிர்ணயம் செய்ய இயலும் என கூறப்பட்டது.

நாங்கள் அன்னை பில்டர்ஸ் நிறுவனத்திடம் வலியுறுத்தி மேற்படி நகர் முழுமைக்கும் காலிமனை வரிதனை (Vacant Land Tax) 2016–2017 (மார்ச் 2017 வரை) ஆம் ஆண்டிற்கான தொகை ரூ.5,71,922/– (ரூபாய் ஐந்து லட்சத்து எழுபத்து ஓராயிரத்து தொள்ளாயிரத்து இருபத்தி இரண்டு) இரசீது எண்.020/01/16–17/0019241 மற்றும் ரூ.1,98,010/– (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து தொண்ணூற்று எட்டு ஆயிரத்து பத்து) இரசீது எண்கள். 020/01/16–17/0019221, 19231, 19234, 19236, 19240, 19217, 19218, 19219, 19220, 19222, 19228, 19229, 19230, 19232, 19233, 19235, 19237, 19238 மற்றும் 19239 ஆகியவற்றால் கட்டபட்டு உள்ளது.

தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 81 முதல் 84 வரை கூறியுள்ளபடியும் மறைமலை நகராட்சி மன்றம் 2008 ஆம் ஆண்டு 24 மார்ச் 2008 நிறைவேற்றியுள்ள தீர்மானம் எண்.101 தேதி 24.03.2008 அடிப்படையிலும் வரிநிர்ணயம் செய்யப்படவில்லை என்பதை பதிவு செய்கிறேன். மறைமலைநகர் நகராட்சி பகுதியில் வார்டு எண்.9 கூடலூர் (ஈ மண்டலம் (D zone), வ.எண்.17 மற்றும் பட்டியலில் இடம்பெறாத இதர தெருக்கள், கூடலூர் வார்டு எண்.9) பகுதிக்கு நகராட்சி மன்ற தீர்மானம் நிர்ணயித்துள்ள வரியானது சதுர அடி ஒன்றுக்கு 50 காசுகள் ஆக உள்ளது.

எனது குடியிருப்பின் மொத்த பரப்பளவு 1060 சதுர அடி (super build-up area). மறைமலை நகர் நகராட்சி நிர்ணயம் செய்துள்ள வரியானது, தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 Sec.83/3i(a) படியும் கட்டிடத்தின் உள்பரப்பளவு கணக்கிட்டு வரி நிர்ணயம் முறையில்லாமல் மொத்த பரப்பளவையும் கணக்கில் எடுத்து நிர்ணயம் செய்துள்ளது.

எனது குடியிருப்பின் சொத்துவரியினை நிர்ணயிக்க மறைமலை நகர் நகராட்சியில் 13 அக்டோபர் 2017 ஆம் நாள் எனது மனுவினை சமர்பித்தேன். அதன் நிலை அறிய வேண்டி 05 செப்டம்பர் 2019 ஓர் தகவல் அறியும் உரிமை சட்டம் 2005 மூலம் கேட்டதன் பொருட்டு சொத்து வரி கணக்குச்சீட்டு (Working sheet) எண்.020/009/01041 தேதி 20.09.17 எனக்கு வழங்கிடப்பட்டது. நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட தொகை பற்றி பலமுறை விளக்கம் கேட்டபின், நகராட்சியின் வருவாய்துறை அதிகாரிகள் ரூ.1/– சதுர அடி நிர்ணயம் செய்துள்ளதாகவும் 'ஈ' மண்டலம் (D zone) மறைமலை நகர் நகராட்சியில் எந்த வார்டிலும் இல்லை என கூறினார். மேலும் 'ஈ' மண்டலம் (D zone)னை 2018–19 முதல் அரையாண்டு முதல் நீக்கியதாக மற்றோர் தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டம் 2005 (கடிதம் ந.க.எண்.4161/2018/அ1) கடிதத்தின் பதிலில் உறுதி செய்துள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து 02 மார்ச் 2020 தேதியிட்ட கடிதத்தில் எனது ஆட்சேபனையை கொடுத்தேன். அம்மனுவின் மீது இதுவரையில் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை. சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யும் போது தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 81 முதல் 84 வரை

கூறியுள்ளபடியும் மறைமலை நகராட்சி மன்றம் 2008 ஆம் ஆண்டு 24 மார்ச் 2008 நிறைவேற்றியுள்ள எண்.101 தேதி 24.03.2008 தீர்மானத்தையும் பின்பற்றாமல், சொத்துவரி கணகீட்டில் கணிணி பதிவேற்றம் செய்துவிட்ட காரணத்தினால், அறிவிக்கப்பட்ட சொத்துவரியினை செலுத்த வேண்டி நகராட்சியின் கள ஊழியர்கள் மூலம் நிர்பந்திக்கின்றனர்.

- 20.09.17 தேதியிட்ட சொத்துவரி கணக்கீடு (Assessment) எண்.020/009/01041–யினை ரத்து செய்து ஆணையிட வேண்டுமாய் வேண்டுகின்றேன்.
- எனது குடியிருப்பின் பயன்பாட்டு பரப்பினை சட்டம் சார்ந்து அளவீடு செய்து அந்த பரப்பினை (carpet area) அறிவிக்கை செய்ய வேண்டுகின்றேன்.
- எனவே, என்னுடைய குடியிருப்பிற்கு 2008 ஆம் ஆண்டு தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும் (ஈ மண்டலம் (D Zone) ரூ.0.5 / ச.அடி 17 மற்றும் பட்டியலில் இடம் பெறாத இதர தெருக்கள், கூடலூர் வார்டு எண்.9), தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 Sec.83/3i(a) படியும் கட்டடித்தின் உள் பரப்பளவு கணக்கிட்டு புதிய சொத்துவரியை அறிவித்திட கேட்டுக்கொள்கிறேன்'' என்று தெரிவித்துள்ளார்.

2. இப்பொருள் தொடர்பான அறிக்கையை அனுப்பிவைக்குமாறு 17.06.2021 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக கோரப்பட்டது. மறைமலை நகர் நகராட்சி ஆணையாளர் தமது 05.07.2021 நாளிட்ட அறிக்கையில் மனுதாரரின் புகார் தொடர்பாக புகார் மனுவில் இணைத்துள்ள நகல் ஆவணங்களில் உள்ள தகவல்களின் அடிப்படையில் கீழ்காணுமாறு விளக்கம் அளித்துள்ளார்:–

திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் அவர்களின் கட்டிடத்திற்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்துவரி தொடர்பான புகார் கடிதத்திற்கு பின்வருமாறு விளக்கம் அளிக்கப்படுகிறது:

மறைமலை நகர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட கூடலூர் பகுதியில் அமைந்துள்ள அஷ்டலட்சுமி நகர் இடத்திற்கு காலிமனை வரி 2012–13 இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் நிலுவையில் இருந்ததால் மேற்படி காலிமனை நிலுவை தொகையினை செலுத்திய பின்னர் தான் சொத்துவரி விதிக்க இயலும் என்ற விவரம் மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் அவர்களுக்கு சொந்தமான பிளாட் எண். 23டி1 இடத்திற்காக காலிமனை வரி செலுத்தியதற்கான ரசீது நகல் ஏதும் இணைக்கப்படவில்லை. மேலும் மனுதாரர் புகார் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள

அன்னை பில்டர்ஸ் நிறுவனம் காலிமனை வரி செலுத்தியதற்கான ரசீது நகல் ஏதும் இணைக்கப்படவில்லை.

இந்நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.481, நாள்.10.09.2018ன் படி சொத்துவரி பொது சீராய்வு 2018க்கு முன்னர் மறைமலை நகர் நகராட்சியில் உள்ள தெருக்கள் A, B மற்றும் C என மூன்று மண்டலங்களாக வகைப்படுத்தப்பட்டு சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டு வருகிறது என்பதை தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. மேற்படி தீர்மான நகல் இணைக்கப்படுகிறது. மேலும் இந்நகராட்சி பகுதியில் அமைந்துள்ள கட்டிடத்திற்கு D மண்டலத்தில் இதுவரை யாருக்கும் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்படவில்லை என்பதையும் சொத்துவரி விதிப்பு கணக்கிட்டு செய்யும் விவரம் http://tnurbanepay.tn.gov.in என்ற இணையதளம் மூலம் பொதுமக்கள் அறிந்து கொள்ளும் வகையில் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் அவர்களின் கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிக்க கோரி அளித்த விண்ணப்பத்தில் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகளின்படி மேலும் விண்ணப்பத்தில் இணைக்கப்பட்டுள்ள கட்டிட ஒப்பந்ததாரர் ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகளின் படியும், மேலும் மனுதாரரின் கட்டிடம் முழுவதும் பயன்பாடு கட்டிடம் என்பதால் 1060 சதுரடிக்கு சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

திரு.சி.நாகசுப்ரமணியத்திற்கு சொந்தமான கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட கணக்கீட்டுத்தாள் (working sheet) மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கணக்கீட்டுத்தாளில் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட தொகை மண்டலத்தின் வகைப்பாடு கட்டிடத்தின் தன்மை போன்ற அனைத்து விவரங்களும் அதில் உள்ளன. மேலும் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட விவரம் மற்றும் சொத்துவரி கணக்கிடும் முறை அனைத்தும் விரிவாக மனுதாரருக்கு நேரிடையாக பலமுறை எடுத்தரைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனுதாரருக்கு இந்நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.481, நாள்.10.09.2018ன்படி தான் விவரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளது. தவறான தகவல்கள் ஏதும் மனுதாரருக்கு வழங்கப்படவில்லை.

கொரோனா நோய் தொற்று தடுப்பு பணிக் காரணமாக பிறப்பிக்கப்பட்ட பொது ஊரடங்கு மற்றும் கொரோனா நோய் தொற்று முதல் அலை இரண்டாம் அலை மற்றும் தற்போது வரை அனைத்து பணியாளர்களும் நோய் தொற்று தடுப்பு பணிக்காக ஈடுபடுத்தப்பட்டு வருவதால் மேற்படி மனுவின் மீது நடவடிக்கை தொடர இயலவில்லை. இருப்பினும் மனுதாரர் கோரிய விவரங்கள் அனைத்தும் பல்வேறு கட்டங்களில் நேரிடையாக மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் தற்போது இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.1137/2021/அ1, நாள்.24.06.2021ன்படி மனுதாரருக்கு பதில் அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் அவர்கள் தனது கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிக்ககோரி விண்ணப்பம் அளித்ததன் அடிப்படையில் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு 20.09.2017-ல் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சொத்து வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டது தொடர்பாக ஆட்சேபனை ஏற்பட்டால் சிறப்பு அறிவிப்பு கிடைக்கப்பெற்ற 30 நாட்களுக்குள்ளாக நிர்வாக அதிகாரியிடத்தில் புனர்விசாரணை மனு கொடுக்கலாம் எனவும் மேற்படி நாட்களுக்குள் ஆட்சேபனை செய்து கொள்ளாத பட்சத்தில் சொத்துவரி விதித்திருப்பது முடிவானது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்துவரியினை ஆட்சேபனை செய்து மேற்படி நாட்களுக்குள் இந்நகராட்சியில் மனுதாரர் மேல் முறையீடு ஏதும் செய்யவில்லை. எனவே தான் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு செலுத்த வேண்டி சொத்துவரி நிலுவை தொகைக்கான கேட்பு மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் உள்ளாட்சி நிர்வாகமானது சொத்துவரி, தொழில்வரி மற்றும் குடிநீர் கட்டணம் போன்ற வரிவிதிப்பு செய்யவதன் மூலம் ஈட்ட கூடிய நிதியினை கொண்டு மக்களின் அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள், மழைநீர் கால்வாய், பொதுசுகாதாரம், அம்மா உணவகம், பணியாளர்களின் ஊதியம், கொரோனா நோய் தொற்று போன்ற பேரழிவு காலங்களில் மேற்கொள்ள வேண்டிய அடிப்படை பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. மேலும் திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் அவர்களின் கட்டிடத்திற்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்துவரியினை ஆட்சேபனை செய்து உரிய காலக்கெடுவுக்குள் இந்நகராட்சியில் மேல் முறையீடு செய்யாத காரணத்தாலும், மேற்படி சொத்துவரியினை மாற்றி அமைக்க இயலாத காரணத்தாலும் மேற்படி புகார் மனுவினை தள்ளுபடி செய்து உத்திர வழங்குமாறு பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான மறைமலை நகர் நகராட்சி ஆணையாளர் ஆகியோரை 14.12.2021 அன்றைய நேரடி விசாரணைக்கு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் ஆஜராகுமாறு 07.12.2021 ல் அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது. மனுதாரர் திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் 14.12.2021 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் கலந்து கொண்டு கீழ்கண்டவாறு வாக்குமூலம் அளித்துள்ளார்:-

மறைமலை நகர், கூடலூர் கிராமம், அஷ்டலட்சுமி நகர், 23-D1 அன்னை ஆராதனா என்கிற முகவரியில் 1060 சதுர அடி கொண்ட இடத்தில், 800 சதுர அடி கொண்ட எனது வீட்டிற்கு சொத்து வரி விதித்திட மறைமலை நகராட்சி அலுவலர்களை கேட்டுக்கொண்டேன். எனது வீட்டிற்கு வரி விதிக்கும்போது மறைமலை நகராட்சி மன்ற தீர்மானம் நாள் 24.3.2008ன் படி எனது வீட்டை D பிரிவாக வகைப்படுத்தி ஒரு சதுர அடிக்கு 50 பைசா வீதம் வரி விதிக்கமால், 2018-ம் ஆண்டு கணக்குப்படி C பிரிவாக வகைப்படுத்தி ஒரு சதுர அடிக்கு 1 ரூபாய் என கணக்கிட்டு வரிவிதித்துள்ளனர். மேலும், எனது வீட்டின் உள் பரப்பளவை

கணக்கிட்டு வரி நிர்ணயம் முறையில்லாமல் மொத்த பரப்பளவையும் கணக்கில் கொண்டு வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, மேற்கண்ட தீர்மானம் நாள் 2008–ன் படி ஒரு சதுர அடிக்கு 50 பைசா வீதம் வரி விதித்திட ஆவன செய்யும்படி இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன் என்று தெரிவித்துள்ளார்.

4. மறைமலை நகர் நகராட்சி ஆணையாளர் 14.12.2021 ல் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராக இயலாததால் அவருக்கு பதிலாக வருவாய் ஆய்வாளராக பணிபுரியும் திரு.கா.பாபு அவர்கள் விசாரணையில் கலந்து கொண்டு கீழ்கண்டவாறு தமது வாக்குமூலத்தை சமர்பித்தார்:–

மறைமலை நகர், கூடலூர் கிராமம், அஷ்டலட்சுமி நகர், 23–D1, அன்னை ஆராதனா என்கிற முகவரியில் அமைந்துள்ள வீட்டிற்கு மறைமலை நகராட்சியின் மூலம் ஏற்கனவே சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டது. 2008–ல் பேரூராட்சியாக இருந்து பின்னர் 2010–ல் நகராட்சியாக மாற்றப்பட்டது. மேற்கண்ட வீடு அமைந்துள்ள இடம் 2008–ல் D பிரிவில் வகைபடுத்தப் பட்டிருந்தது. பின்னர் C பிரிவாக வகைபடுத்தப்பட்டது. மேலும், தற்போது D பிரிவு வகைப்பாடு ஏதுமில்லை. எனவே, C பிரிவிற்கு விதிக்கப்படும் குறைந்தபட்ச வரி அதாவது ஒரு சதுர அடிக்கு 1 ரூபாய் வீதம் மனுதாரரின் வீட்டிற்கு வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறை மன்றத்தில் சமர்பிக்கிறேன். மேற்கண்ட வீடு அமைந்துள்ள குடியிருப்பிற்கு சாலை வசதி, தெரு விளக்கு வசதி போன்ற வசதிகள் ஏற்கனவே செய்யப்பட்டுவிட்டன. விரைவில் குடிநீர் வசதி மற்றும் சாக்கடை வசதி போன்றவற்றை அமைத்திட நகராட்சியால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது என்கின்ற விவரத்தையும் இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மேலும், மேற்கண்ட வகைப்பாட்டிற்கான 2016 ம் ஆண்டில் நகராட்சியில் எவ்வித தீர்மானமும் இயற்றப்படவில்லை என இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன் என தெரிவித்துள்ளார்.

5) மேலும் மனுதாரரின் புகார் மனு, மறைமலை நகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை, மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் வாக்குமூலங்கள் ஆகியவை இம்முறைமன்றத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன:–

இந்நேர்வில் மனுதாரர் தமது வீட்டிற்கு வரிநிர்ணயம் செய்யக்கோரும்போது காலிமனைவரி பாக்கி உள்ளது எனவும் அதனை கட்டிய பின்னரே வரிநிர்ணயம் செய்ய இயலும் என்று நகராட்சி நிர்வாகம் தெரிவித்ததாக தெரிவித்து அதனை அன்னை பில்டர்ஸ் நிறுவனத்திடம் வலியுறுத்தி நகர் முழுமைக்கும் காலிமனை வரி கட்டிவிட்டதாக தெரிவித்து இரசீது எண்களையும் குறிப்பிட்டுள்ளார். மேலும் மனுதாரர் தன்னுடைய குடியிருப்பின் பயன்பாட்டு பரப்பினை சட்டம் சார்ந்து அளவீடு செய்து, 2008–ம் ஆண்டு தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும் ஈ மண்டலம், ('D' Zone) ரூ.0.5 / ச.அடி 17 மற்றும் பட்டியலில் இடம் பெறாத இதர தெருக்கள், கூடலூர் வார்டு எண்.9) தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 Sec.83/3i(a)

படியும் கட்டடித்தின் உள் பரப்பளவு கணக்கிட்டு புதிய சொத்துவரியை அறிவித்திட கோரியுள்ளார்.

ஆனால் நகராட்சி ஆணையர் அறிக்கையின்படி நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.481, நாள்.10.09.2018ன் படி சொத்துவரி பொது சீராய்வு 2018க்கு முன்னர் மறைமலை நகர் நகராட்சியில் உள்ள தெருக்கள் A, B மற்றும் C என மூன்று மண்டலங்களாக வகைப்படுத்தப்பட்டு சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டு வருகிறது. மனுதாரர் திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் அவர்களின் கட்டிடத்திற்கு குறைந்த பட்சம் ‘C’ மண்டலம் மதிப்பு ரூ.1/–ல் தான் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நகராட்சி பகுதியில் அமைந்துள்ள கட்டிடத்திற்கு ‘D’ மண்டலத்தில் இதுவரை யாருக்கும் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்படவில்லை, செய்யவும் வழிவகை இல்லை.

மேலும் திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் அவர்களின் கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிக்க கோரி மனுதாரர் அளித்த விண்ணபத்தின் அடிப்படையில் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு 20.09.2017ல் 2015–16 முதல் அரையாண்டு முதல் சொத்துவரி அரையாண்டுக்கு ரூ.1306/–என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு திருத்தப்பட்ட சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டதற்கான சிறப்பு அறிவிப்பு (Special Notice of Property Tax, New Assessment or Amendment) மனுதாரருக்கு நேரடியாக தெரிவிக்கப்பட்டதாக தெரிவித்துள்ளார்.

மேற்கண்ட தீர்மானத்தையும், ஆணையரின் அறிக்கையையும் ஆய்வு செய்யும் போது, நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்.481, நாள்.10.09.2018ல் உள்ள வரிசை எண். 8ல் 01.04.2018 முதல் நடைமுறையில் உள்ள மண்டல மதிப்பு ஒரு சதுரடிக்கு ‘D’ மண்டலம் 0.50 பைசா எனவும், 01.04.2018 முதல் ‘D’ மண்டலம் நீக்கம் எனவும் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதை காணும் போது 01.04.2018 க்கு முன்னர் மறைமலை நகர் நகராட்சியில் ‘D’ மண்டலம் உள்ளதையும், அதன் மதிப்பு ஒரு சதுர அடிக்கு 0.50 பைசா என நகர்மன்றத்தால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதையும் தெள்ள தெளிவாக காண முடிகிறது.

மேலும் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கையின்படி தீர்மானம் எண்.481 நாள்.10.09.2018ன் படியே மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு 20.09.2017–ல் 2015–16 அரையாண்டு முதல் சொத்துவரி அரையாண்டுக்கு ரூ.1306/– என நிர்ணயம் செய்திருப்பதாக தெரிவித்துள்ளார். 13.10.2017ல் அளித்த சொத்துவரி விதிக்க கோரிய விண்ணபத்திற்கு 10.04.2018–ல் மன்றத்தால் இயற்றப்பட்ட தீர்மானத்தின்படி எவ்வாறு வரிவிதிக்க இயலும் மற்றும் ஆணையர் கோப்புகளை ஏதும் ஆராயாமல் தவறான தகவல்களையும் மற்றும் நகராட்சி அலுவலர்களால் செய்யப்பட்ட தவறான செயல்களையும் முறைப்படுத்தி முறைமன்ற நடுவத்தில் தவறான அறிக்கை அளித்திருப்பது கண்டிப்பிற்குரிய செயலாகும். இதிலிருந்தே நகராட்சி ஆணையரின் நிர்வாக திறனை அறியலாம். இச்செயலில் இருந்தே தவறான முறையில் வரிவிதிப்பு செய்திருப்பதை கண்கூடாக காண முடிகிறது.

நகர்மன்றத்தால் எவ்வித தீர்மானமும் நிறைவேற்றப்படாமல், 2016ஆம் ஆண்டிலிருந்து கணினியில், 'D' Zone ரத்து செய்யப்பட்டு 'C' Zone வகைப்பாட்டின் கீழ்தான் வரிவிதிப்பு மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது என விசாரணையில் நகராட்சி மேலாளர் கூறுவது ஏற்கத்தக்கதல்ல. இதனை நிர்வாக சீர்கேடாகவே இம்முறைமன்ற நடுவம் கருதுகிறது.

மேலும் மறைமலை நகர் பேரூராட்சியில் இருந்து சிறப்பு நிலை நகராட்சியாக தரம் உயர்த்தப்பட்ட பிறகு சொத்துவரி நிர்ணயம் சம்மந்தமாக பேரூராட்சியாக இருந்த போது மறைமலை நகர் மன்றம் 24.03.2008 தீர்மானம் எண்.101ல் நிறைவேற்றிய தீர்மானமே இறுதியான தீர்மானமாக இருந்தது என்றும், அதன் பிறகு 10.09.2018 தீர்மானம் எண்.481, சொத்துவரி, பொது சீராய்வு சம்மந்தமான தீர்மானமே நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது எனவும் விசாரணையில் அறிய முடிகிறது.

மேலும், முறையீட்டு மனுதாரரால் 13.10.2017ல் சொத்துவரி நிர்ணயிக்க விண்ணபப்பம் அளிக்கப்பட்டு, அது குறித்தான நிலையை 05.9.2019 தகவல் அறியும் உரிமை சட்டம் 2005 மூலம் கேட்டதன் பொருட்டே சொத்துவரி கணக்கு சீட்டு எண்.020/009/01041 நாள்.20.09.2017 குறித்தான விவரங்கள் மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளதை அறியமுடிகிறது.

தகவல் அறியும் உரிமை சட்டம் 2005ன்படியே மனுதாரரால் வரி விதிப்பு சம்மந்தமான தகவல்களை பெறமுடியும் போது, சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டது தொடர்பான ஆட்சேபனையை 30 நாட்களுக்குள்ளே நிர்வாக அதிகாரியிடத்தில் புனர் விசாரணை மனு கொடுக்கலாம் என மனுதாரருக்கு ஆணையாளரால் தெரிவித்திருப்பது, அலுவலகத்தில் நடைபெற்று கொண்டிருக்கும், நிர்வாக சீர்கேட்டை ஆணையர் கவனிக்காததை இச்செயலால் கண்கூடாக காணமுடிகிறது.

மேலும் மனுதாரர் தனது காலிமனைக்கு காலிமனை வரி செலுத்தியுள்ளதை அறிய முடிகிறது. ஆனால் 2016 முதல் தற்போது வரை மேற்கண்ட தமது குடியிருப்புக்கான சொத்து வரியை நகராட்சிக்கு செலுத்தாமல் உள்ளார் என தெரியவருகிறது. அவ்வாறு சொத்துவரி தற்போதுவரை கட்டாமல் இருந்தால் அது ஏற்கத் தக்கதல்ல. உள்ளாட்சி நிர்வாகமானது சொத்துவரி, தொழில்வரி மற்றும் குடிநீர் கட்டணம் போன்ற வரிவிதிப்பு செய்வதன் மூலம் ஈட்ட கூடிய நிதியினை கொண்டு மக்களின் அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள், மழைநீர் கால்வாய், பொதுசுகாதாரம், அம்மா உணவகம், பணியாளர்களின் ஊதியம், கொரோனா நோய் தொற்று போன்ற பேரழிவு காலங்களில் மேற்கொள்ள வேண்டிய அடிப்படை பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு

வருகிறது என்று ஆணையரால் தெரிவித்திருப்பது ஏற்கக் கூடிய செயலாகத் தான் உள்ளது.

இருப்பினும் தீர்மானம் எண்.481, நாள்.10.09.2018ன்படி மனுதாரர் 09.12.2017ல் அளித்த சொத்துவரி விதிக்க கோரிய விண்ணப்பத்திற்கு 10.09.2018ல் மன்றத்தால் இயற்றப்பட்ட தீர்மானத்தின்படி எவ்வாறு வரிவிதிக்க இயலும். மேலும் நகர்மன்றத்தால் எவ்வித தீர்மானமும் நிறைவேற்றாமல் 2016 ஆம் ஆண்டிலிருந்து கணினியில் மட்டும் 'D' Zone ரத்து செய்யப்பட்டு 'C' Zone வகைப்பாட்டின் கீழ் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. 24.03.2008ல் இயற்றிய தீர்மானமே இறுதியான தீர்மானமாக இருந்துள்ளது. அதன்பிறகு முறைப்படி தீர்மானம் நிறைவேற்றி அதனை கணினியில் பதிவு செய்து உரிய முறைப்படி வரிவிதிப்பு செய்யாமல் வரிவிதிப்பில் குளறுபடிகள் செய்துள்ள சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது துறைரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கையினை மேற்கொள்ளுமாறு நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநருக்கு பரிந்துரைத்து இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

6) மேலும், நகராட்சி நிர்வாக மண்டல இயக்குநர் தலைமையில் குழுவை அமைத்து 2008-ம் ஆண்டு மற்றும் அதற்குபிறகு நகர் மன்றத்தால் இயற்றப்பட்ட சொத்துவரி சம்மந்தமான தீர்மானங்கள், அது சம்மந்தமான அனைத்து கோப்புகள் மற்றும் தற்போது மனுதாரரால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள தீர்மானங்கள் குறித்தான அனைத்து புகார்களையும் மேற்கண்ட குழுவினை கொண்டு மூன்று மாத காலத்திற்குள் ஆய்வு செய்து மேற்கண்ட சொத்துவரி சம்மந்தமான அனைத்து புகார்களையும் களைய இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

மனுதாரர் கோரியுள்ளவாறு அவரது குடியிருப்பின் பயன்பாட்டு பகுதியை அவரது முன்னிலையில் மறு அளவீடு செய்து உரிய வரிவிதிப்பினை செய்வதற்கு தேவையான நடவடிக்கையினை எடுத்திடுமாறு மறைமலை நகர் நகராட்சி ஆணையாளரை இம்முறைமன்ற நடுவம் அறிவுறுத்துகிறது.

"The issue of omission of passing resolution by the Maraimalai Nagar Municipality on the change of Zonal Classification to 'C' and elimination of 'D' Zone character bristles with legal pinpricks likely to be challenged in the courts and hence the Director of Municipal Administration is instructed to expedite the findings of the

proposed committee and take decisions in an appropriate manner within a period of not exceeding (3) Three months".

2022 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் 07–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்
1) திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம்
எண்.23D1, அன்னை ஆராதனா, அஷ்டலட்சுமி நகர்,
கூடலூர், மறைமலை நகர் 603 204.

2) ஆணையாளர்,
மறைமலை நகர் நகராட்சி, மறைமலை நகர்.

3) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
நெ.75, சாந்தோம் மெயின் ரோடு,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை – 28.

4) இணை இயக்குநர் /ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர் (Nodal Officer)
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
நெ.75, சாந்தோம் மெயின் ரோடு,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை – 28.

நகல்.
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/ அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்