



தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்
எண்.100, அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை - 600 032.

தொலைபேசி: 044 - 22201337

மின்னஞ்சல் முகவரி: ombudsmanlocal@tn.gov.in

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

ஆணை எண். 120/ந/2021

நாள். 21.02.2022

திருமதி.ஜ.ஹனிஷா பானு,
மறைமலை நகர்.

-

முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்,
மறைமலை நகர் நகராட்சி.

-

எதிர்மனுதாரர்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலை நகர், கூடலூர், அஷ்டலட்சுமி நகர், அன்னை ஆராதனா, எண்.161/D1, என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி.ஜ.ஹனிஷா பானு என்பவரின் 07.12.2021 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 07.12.2021 அன்று பெறப்பட்டு, 120/ந/2021 என்ற எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

மறைமலை நகர், கூடலூர், அஷ்டலட்சுமி நகர், அன்னை ஆராதனா, எண்.161/D1, என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி.ஜ.ஹனிஷா பானு 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 வரி நிர்ணயம் 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 கட்டப்பட்டு 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 சமர்ப்பித்தேன். 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.4164/2018/அ1) கடிதத்தின் பதிலில் உறுதி செய்துள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து 02 மார்ச் 2020 தேதியிட்ட கடிதத்தில் எனது ஆட்சேபணையை கொடுத்தேன். அம்மனுவின் மீது இதுவரையில் எவ்வித நடவடிக்கையையும் எடுக்கப்படவில்லை.

சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யும் போது தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 81 முதல் 84 வரை கூறியுள்ளபடியும் மறைமலை நகராட்சி மன்றம் 2008 ஆம் ஆண்டு 24 மார்ச் நிறைவேற்றியுள்ள எண்.101 தேதி 24.03.2008 தீர்மானத்தையும் பின்பற்றாமல், சொத்துவரி கணக்கீட்டில் 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 கட்டடத்தின் உள் பரப்பளவு கணக்கிட்டு புதிய சொத்துவரியை அறிவித்திட கேட்டுக்கொள்கிறேன்” என்று தெரிவித்துள்ளார்.

2) இப்பொருள் தொடர்பான அறிக்கையை அனுப்பிவைக்குமாறு 13.12.2021 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக நகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது. மறைமலை நகர் நகராட்சி ஆணையாளர் தமது 21.12.2021 நாளிட்ட அறிக்கையில் மனுதாரரின் புகார் தொடர்பாக புகார் மனுவில் இணைத்துள்ள நகல் ஆவணங்களில் உள்ள தகவல்களின் அடிப்படையில் கீழ்க்காணுமாறு விளக்கம் அளித்துள்ளார்:-

“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.

திருமதி.ஜ.ஹனிசா பானு அவர்களுக்கு சொந்தமான பிளாட் எண்.161/D1 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. மேலும் மனுதாரர் திருமதி.ஜ.ஹனிசா பாணு அவர்களின் கட்டிடத்திற்கு குறைந்த பட்சம் 'C' மண்டலம் மதிப்பு ரூ.1/- ல் தான் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் இந்நகராட்சி பகுதியில் அமைந்துள்ள கட்டிடத்திற்கு 'D' மண்டலத்தில் இதுவரை யாருக்கும் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்படவில்லை செய்யவும் வழிவகை இல்லை. மேலும் திருமதி.ஜ.ஹனிசா பாணுவின் கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிக்க கோரி மனுதாரர் அளித்த விண்ணப்பத்தின் அடிப்படையில் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு 09.12.2017-ஆல் 2015-16 முதல் அரையாண்டு முதல் சொத்துவரி அரையாண்டுக்கு ரூ.998/-என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு புதிதாக சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டதற்கான சிறப்பு அறிவிப்பு (Special Notice of Property Tax, New Assessment or Amendment) மனுதாரருக்கு நேரடியாகவும் அதன் பின்னர் 02.04.2018ல் பதிவு தபால் மூலம் சார்வு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சிறப்பு அறிவிப்பில் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டது தொடர்பாக ஆட்சேபனை ஏற்பட்டால் சிறப்பு அறிவிப்பு கிடைக்கப்பெற்ற முப்பது / அறுபது தினங்களுக்குள்ளாக நிர்வாக அதிகாரியிடத்தில் புனர்விசாரணை மனு கொடுக்கலாம் எனவும் மேற்படி நாட்களுக்குள் ஆட்சேபனை செய்துகொள்ளாத பட்சத்தில் சொத்துவரி விதித்திருப்பது முடிவானது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்துவரியினை ஆட்சேபனை செய்து உரிய கால அளவிற்குள் இந்நகராட்சியில் மனுதாரர் மேல் முறையீடு ஏதும் இதுநாள் வரை செய்யவில்லை. எனவே மனுதாரர் கட்டிடத்திற்கு முறையாக சட்ட விதிகளின் படிதான் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதையும் சொத்துவரி விதிப்பு கணக்கீட்டு செய்யும் விவரம் <http://tnurbanepay.tn.gov.in> என்ற இணையதளம் மூலம் பொதுமக்கள் அறிந்து கொள்ளும் வகையில் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

திருமதி.ஜ.ஹனிசா பாணு அவர்களின் கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிக்க கோரி அளித்த விண்ணப்பத்தில் மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகளின்படியும் மேலும் விண்ணப்பத்தில் இணைக்கப்பட்டுள்ள கட்டிட ஒப்பந்ததாரர் ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகளின் படையும், மேலும் மனுதாரரின் கட்டிடம் முழுவதும் பயன்பாடு கட்டிடம் என்பதால் 810 சதுரடிக்கு சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

திருமதி.ஜ.ஹனிசா பாணுவிற்கு 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 எடுத்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.11511/2021/அ1 நாள்.14.07.2021ன்படியும் மனுதாரருக்கு தகவல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனுதாரருக்கு இந்நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.481, நாள்.10.09.2018ன்படிதான் விவரங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளது. தவறான தகவல்கள் ஏதும் மனுதாரருக்கு வழங்கப்படவில்லை.

மனுதாரர் கோரிய விவரங்கள் அனைத்தும் பல்வேறு கட்டங்களில் நேரிடையாக மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் தற்போது இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.11511/2021/அ1, நாள்.14.07.2021 ன்படி மனுதாரருக்கு பதில் அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

திருமதி.ஜ.ஹனிசா பாணு அவர்கள் தனது கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிக்ககோரி விண்ணப்பம் அளித்ததன் அடிப்படையில் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு 09.12.2017 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.

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. மேலும் திருமதி.ஜ.ஹனிசா பாணு அவர்களின் கட்டிடத்திற்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்துவரியினை ஆட்சேபனை செய்து உரிய காலக்கெடுவுக்குள் இந்நகராட்சியில் மேல் முறையீடு செய்யாத காரணத்தாலும், மேலும் கட்டிடத்தின் பயன்பாட்டு அளவின் அடிப்படையில் சரியான அளவே வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாலும் மேற்படி சொத்துவரியினை மாற்றி அமைக்க இயலாது” என்று தெரிவித்துள்ளார்.

3) மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான மறைமலை நகர் நகராட்சி ஆணையாளர் ஆகியோரை 11.01.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணைக்கு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் ஆஜராகுமாறு 04.01.2022 நாளிட்டப்பட்ட அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது. மனுதாரர் திருமதி.ஜ.ஹனிசா பாணு 11.01.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் கலந்து கொண்டு கீழ்க்கண்டவாறு வாக்குமூலம் அளித்துள்ளார்.

“மேற்கண்ட முகவரியில் உள்ள 161/D1 என்ற எண்ணுள்ள எனது வீட்டிற்கான வரி 2016 -ஆம் ஆண்டில் ‘D’ Zone என வகைப்படுத்தப்பட்டு இருந்ததை தற்போது நகராட்சியினர் மாற்றியுள்ளனர். மேலும் 2018 ஆண்டின் தீர்மானத்தை காரணம்காட்டி சதுர அடிக்கு 50 காசுகள் என்பதை, சதுர அடிக்கு 2.25 காசுகள் என கணக்கிட்டு, நகராட்சியினர் அதிகமாக சொத்து வரி விதித்து வருகின்றனர். மேலும் கட்டுமான பகுதிக்கு மட்டுமே வரி வசூலிக்காமல், மொத்த பரப்பளவையும் கணக்கிட்டு வரி விதித்துள்ளனர். வரி விதிப்பு தொடங்குவதற்கு முன்பு எனது வீட்டை நேரில் ஆய்வு செய்து கட்டுமானப் பகுதி மற்றும் பயன்பாடு பகுதி ஆகியவற்றை அளவீடு செய்து, அதன்படி சொத்து வரி விதித்திருக்க வேண்டும். ஆனால், அவர்களாகவே தன்னிச்சையாக வரி விதித்து அதனை கட்டும்படி எங்களை நிர்பந்திக்கின்றனர். எங்கள் நகரில் உள்ள ஒரு சில வீட்டின் உரிமையாளர்களுக்கு பாரபட்சமாக நடந்துக்கொண்டு, அவர்களுக்கு குறைந்தளவே வரி விதிப்பு செய்துள்ளனர்.

எனவே, காலி மனை வரியை அன்னை பில்டர்ஸ் நிறுவனம் 2017ம் ஆண்டு வரை கட்டியுள்ள நிலையில், எனது வீட்டிற்கான சொத்து வரி விதிப்பு கேட்பு 2016ம் ஆண்டு ஏப்ரல் முதல் தொடங்கப்படவேண்டும் எனவும், Carpet Area அளவீடு செய்து ‘C’ Zone என்பதை ரத்து செய்து, ‘D’ Zone வகைப்பாட்டின் கீழ் சொத்து வரி கணக்கீடு செய்து அதற்கு மட்டுமே சொத்து வரி விதிக்க வேண்டும் எனவும் 2018ம் ஆண்டு மறைமலை நகர் நகராட்சி தீர்மானம் தமிழக அரசின் சொத்து வரி விதிப்பு ஆணைக்கும், நீதிமன்ற வழிகாட்டுதலுக்கும் எதிரானதாகும். 2016 ம் ஆண்டு எனது வீட்டில் குடியேறியுள்ளபோது 2018ம் ஆண்டு தீர்மானப்படி 2015ம் ஆண்டு முதல் சொத்து வரி கட்டச் சொல்வது நகராட்சி விதிகளுக்கு எதிரானதாகும் என்பதை இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன். எனவே, 2008ம் ஆண்டின் கணக்குப்படி என் வீட்டிற்கு வரிவிதிப்பு செய்யும்படி இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன். இந்நேர்வு தொடர்பாக காலி மனைக்கு வரி கட்டியதற்கான நகலினை இம்முறை மன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கிறேன். மேலும், எனது வீட்டின் கட்டட அனுமதியின் நகல் மற்றும் உயர்நீதிமன்ற உத்தரவு நகல் ஆகியவற்றை மின்னஞ்சல் மூலம் இம்முறை மன்றத்திற்கு ஓரிரு நாளில் அனுப்பிவைக்கிறேன்” என்பதையும் தெரிவித்துள்ளார்.

4) மறைமலை நகர் நகராட்சி ஆணையாளர் 11.01.2022 அன்று கொரானா ஒழிப்பு ஆய்வுப் பணியில் ஈடுபட்டுள்ளதால் அவர் சார்பாக அன்று நேரடி விசாரணைக்கு மேலாளராக பணிபுரியும் திரு.இரா.ஏழுமலை என்பவர் விசாரணையில் கலந்து கொண்டு கீழ்க்கண்டவாறு தமது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்தார்.

“செங்கல்பட்டு, மறைமலை நகர், கூடலூர், அஷ்டலட்சுமி நகர், அன்னை ஆராதனா, வண்ணமலர் வீதி, எண்.161/D1, என்கின்ற முகவரியில் வசிக்கும் J. ஹனிசா பானு தனது வீட்டிற்கான சொத்து வரி ‘D’ Zone என்பதை ரத்து செய்து, ‘C’ Zone வகைப்பாட்டின் கீழ் கொண்டு வந்து, அதற்கான வரியை விதிக்குமாறு விண்ணப்பித்திருந்தார். 2016 -ம் ஆண்டிற்கு பின்னர் தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து நகராட்சிகளும், ‘D’ Zone என்பது ரத்து செய்யப்பட்டு விட்டது. அதனால், அவருக்கு ‘C’ Zone வகைப்பாட்டின் கீழ் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டது. மேற்கண்ட வகைப்பாட்டிற்கான தீர்மான நகல் இந்நகராட்சியில் இல்லை. ஆனால், கணினியில் ‘D’ Zone ரத்து செய்யப்பட்டு, ‘C’ Zone வகைப்பாட்டின் கீழ்தான் 2016லிருந்து வரிவிதிப்புகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. தற்போது மனுதாரர் தனது வீட்டை நேரில் ஆய்வு செய்து கட்டுமானப் பகுதி மற்றும் பயன்பாடு பகுதி ஆகியவற்றை அளவீடு செய்து, அதன்படி சொத்து வரி விதிக்க வேண்டும் என இம்முறை மன்றத்தில் விண்ணப்பம் செய்துள்ள நிலையில், மேற்கண்ட அவரது வீட்டை நேரடியாக வருவாய் ஆய்வரைக் கொண்டு ஆய்வு செய்து, அதற்கான அறிக்கை இம்முறைமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கப்படும் என்பதை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

5) 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 குறிப்பிட்டுள்ளனர். 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 கட்டிடத்தின் 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 திருமதி.ஜ.ஹனிசா பாணு அவர்களின் கட்டிடத்திற்கு குறைந்த பட்சம் 'C' மண்டலம் மதிப்பு ரூ.1/-ல் தான் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்நகராட்சி பகுதியில் அமைந்துள்ள கட்டிடத்திற்கு 'D' மண்டலத்தில் இதுவரையாருக்கும் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்படவில்லை, செய்யவும் வழிவகை இல்லை.

மேலும் திருமதி.ஜ.ஹனிசா பாணுவின் கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிக்க கோரி மனுதாரர் அளித்த விண்ணப்பத்தின் அடிப்படையில் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு 09.12.2017-இல் 2015-16 முதல் அரையாண்டு முதல் சொத்துவரி அரையாண்டுக்கு ரூ.998/-என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு புதிதாக சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டதற்கான சிறப்பு அறிவிப்பு (Special Notice of Property Tax, New Assessment or Amendment) மனுதாரருக்கு நேரடியாகவும் அதன் பின்னர் 02.04.2018ல் பதிவு தபால் மூலம் சார்வு செய்யப்பட்டுள்ளது” எனவும் தெரிவித்துள்ளார்.

6) 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 09.12.2017 ல் 2015-16 அரையாண்டு முதல் சொத்துவரி அரையாண்டுக்கு ரூ.998/- என நிர்ணயம் செய்திருப்பதாக தெரிவித்துள்ளார். 09.12.2017ல் அளித்த சொத்துவரி விதிக்க கோரிய விண்ணப்பத்திற்கு 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 13.10.17ல் சொத்துவரி நிர்ணயிக்க விண்ணப்பம் அளிக்கப்பட்டு, அது குறித்தான நிலையை 05.9.2019 தகவல் அறியும் உரிமை சட்டம் 2005 மூலம் கேட்டதன் பொருட்டே சொத்துவரி கணக்கு சீட்டு எண்.020/009/01041 நாள்.23.3.2020 குறித்தான விவரங்கள் மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளதை அறியமுடிகிறது.

தகவல் அறியும் உரிமை சட்டம் 2005ன்படியே மனுதாரரால் வரி விதிப்பு சம்மந்தமான தகவல்களை பெறமுடியும் போது, சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டது தொடர்பான ஆட்சேபணையை 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 10.04.2018ல் 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 துறைநீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கையினை மேற்கொள்ளுமாறு நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநருக்கு பரிந்துரைத்து இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

7) 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 பிப்ரவரி திங்கள் 21-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

- 1) திருமதி.ஜ.ஹனிசா பாணு,
எண்.161/D1, வண்ணமலர் வீதி,
அன்னை ஆராதனா, அஷ்டலட்சுமி நகர்,
கூடலூர், மறைமலை நகர்.
- 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
22/2/22

செயலாளர்

22/02/22