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 பெரோஸ்கான், இ.ஆ.ப., (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண்: 139/மா/2022
நாள் : 28.09.2022

திரு. M. விஜயன்
சென்னை. – முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம்–9,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி. – எதிர்மனுதாரர்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, தண்டையார்பேட்டை, கருணாநிதி நகர், 4வது தெரு, கதவு எண்.3/13, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M. விஜயன் என்பவரின் 29.08.2022 நாளிட்ட மனு 30.08.2022 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 139/2022 எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, தண்டையார்பேட்டை, கருணாநிதிநகர், 4வது தெரு, கதவு எண்.3/13 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M. விஜயன் தனது முறையீட்டு மனுவில்,

“சென்னை – 600 017, தியாகராய நகர், மண்டலம் - 09, வார்டு-117, கதவு எண்.120, தியாகராய சாலையில் உள்ள ஜி.ஆர்.டி. (GRT Hotel), என்ற ஹோட்டல் சுமார் 46,290 சதுர அடியில் அமைந்துள்ளது. இதனுடைய சொத்து வரி எண்.09-117-09255-000 ஆகும். இந்த ஓட்டலில் மொத்தம் 144 தங்கும் அறைகள் உள்ளன. இவற்றில் A/c single அறைகள் 120 உள்ளதென்றும் அறை ஒன்றுக்கு நாள் வாடகையாக ரூ.1000/- என்றும், 24 A/c double அறைகள் உள்ளதென்றும் இதன் அறை ஒன்றுக்கு நாள் வாடகையாக ரூ.1,500/- மட்டும் வசூலிக்கப்பட்டு வருவதாக குறைந்தபட்ச கணக்கு காட்டி சென்னை மாநகராட்சிக்கு தவறான தகவல்கள் அளித்து மிகவும் குறைவான சொத்து வரியினை செலுத்தி வருகின்றனர். இதன்படி மேற்கண்ட ஹோட்டல் நிர்வாகம் அரையாண்டு சொத்து வரியாக ரூ.11,59,435.00 (பதினோரு லட்சத்து ஐம்பத்து ஒன்பது ஆயிரத்து நானூற்று முப்பத்தி ஐந்து ரூபாய் மட்டும்) கட்டி வருகிறது. உண்மையில் இந்த ஹோட்டலில் குறைந்தபட்சம் ரூ.6,500/-க்கு கீழே தங்கும் அறை வாடகையே கிடையாது. இதன்படி பார்த்தால் இந்த ஹோட்டல் நிர்வாகம்

மேற்கொண்டு ரூபாய் 30 லட்சங்கள் வரை சொத்து வரியாக சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும். ஆனால் தவறான கணக்குகள் மூலம் அவை தவிர்க்கப்பட்டு சென்னை மாநகராட்சிக்கு நிதி இழப்பு ஏற்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

இந்த மோசடி தொடர்பாக நான் ஏற்கனவே மேற்கண்ட சம்பந்தப்பட்ட மண்டல அலுவலருக்கு புகார் கடிதம் நாள்:16.07.2022 அன்று அனுப்பினேன். எனினும் தற்போது வரை எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை. எனவே பொது நலனுடன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட இந்த புகார் மனுவின் மீது உரிய விசாரணை செய்து மேற்கண்ட தவறுகளை களைந்து சென்னை பெருநகர மாநகராட்சிக்கு வரவேண்டிய தொகையை உரிய முறையில் வசூலிக்கவும், இந்த தவறுக்கு காரணமானவர்களின் மீது சட்டப்படி நடவடிக்கைகள் எடுக்க வேண்டும்மென்றும் தங்களை நான் மிகவும் தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன் என தெரிவித்துள்ளார்.

2. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோர் 14.09.2022 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு வருமாறு அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

மனுதாரர் 14.09.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகவில்லை. தனக்கு உடல் நலம் சரியில்லை என மின்னஞ்சலில் தகவல் தெரிவித்துள்ளார்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9–ன் உதவி வருவாய் அலுவலர் 14.09.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார் :

" பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9 வார்டு 117ல் அடங்கிய எண்.120, தியாகராய சாலை, சென்னை 17ல் அமைந்துள்ள ஜி ஆர் டி ஹோட்டல் கட்டிடத்திற்கு Bill No. 09 117 09255 000 என்கின்ற சொத்திற்கு 2017–18 முடிய அரையாண்டு வரியாக ரூ.7,09,072/– என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு மாநகரட்சியால் வசூலிக்கப்பட்டு வந்தது.

முந்தைய சென்னை மாநகராட்சியின் (Core City) II / 2009-2010 – முதல் ஹோட்டல்களுக்கு சிறப்பு வகை கட்டிடங்களின் அடிப்படையில் சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டு வருகிறது. விடுப்பட்டு போன சிறப்பு வகை கட்டிடங்களை MCMC Act 1919 U/s 137 B படி கடந்த 2018–2019ன் முதல் அரையாண்டு முதல் வணிகப்பகுதியாக சொத்து வரி செலுத்தும் கட்டிடங்களில் நாள் வாடகை அடிப்படையில் தங்கும் விடுதியாக பயன்படுத்தப்பட்டு வரும் கட்டிடங்கள் குறித்து உரிமையாளரால் அறை வாடகை குறித்து தாக்கல் செய்யப்படும் சுய விவரங்களின் அடிப்படையில் மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு அரசாணை எண்.73, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:19.7.2018ன் படி, ரூ.11,59,435/– என சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. தனியரால் அளிக்கப்பட்ட சுய விவரங்களின் உண்மைத்தன்மையை அறிவதற்கு முன் மேற்காணும் சொத்து வரி அரசாணை எண்.150, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:19.11.2019ன் படி, நிறுத்தி வைக்கப்பட்டது.

கடந்த 1.8.2018 அன்று அறிவிக்கப்பட்ட அரசிதழ் எண் 31/2018ன்படி சென்னை நகருக்கு உட்பட்ட சிறப்பு வகை கட்டிடங்களின் (மருத்துவமனை, திரையரங்கம், திருமண மண்டபம் மற்றும் தங்கும் விடுதிகள்) வரியினை சமச்சீராக்கி, மேற்கண்ட ஜி ஆர் டி ஒட்டலுக்கு அரையாண்டிற்கு ரூ.15,95,100/– என 2020 – 2021 இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

G.O. Ms. No.53, MAWS Department Dated 30/3/2022-ன் படி தற்பொழுது விதிக்கப்பட்டுள்ள அரையாண்டு வரி ரூ.15,95,100/- I / 2022 – 2023 முதல் பழைய வரி x 2.5 (ரூ.15,95,100/- x 2.5 = ரூ.39,87,750/–) என மாற்றியமைக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

மேலும் இந்நேர்வு தொடர்பாக பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் மண்டலம் 9ன் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் 12.9.2022 நாளிட்ட கடிதத்தில் கண்டுள்ள விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக பதிவு செய்துகொள்ளும்படி இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்'' எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் தனது 12.9.2022 நாளிட்ட அறிக்கையில்,

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் -9, வார்டு -117ல் அடங்கிய எண்.120, தியாகராய சாலை, தி.நகர், சென்னை – 17 என்ற முகவரியில் உள்ள ஜி.ஆர்.டி ஹோட்டல் மற்றும் ரிசார்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் என்ற முகவரியில் உள்ள கட்டிடத்திற்கு 09-117-09255-000 என்ற சொத்துவரி எண் மூலம் ரூ.3,94,254/-ஐ சொத்துவரியாக கடந்த 1993-1994 முதல் வசூலிக்கப்பட்டு வந்தது. பின்னர் கடந்த 1998-1999ம் ஆண்டின் 2வது அரையாண்டு முதல் ரூ.7,09,072/- என பொது சீராய்வு காலத்தில் சொத்துவரி மறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வசூலிக்கப்பட்டு வந்த நிலையில், கடந்த 2018-2019ம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்ட சொத்துவரி பொது சீராய்வு காலத்தில் வணிகப் பகுதியாக சொத்துவரி செலுத்தும் கட்டிடங்களில் நாள் வாடகை அடிப்படையில் (Room Rent Tariff) தங்கும் விடுதியாக பயன்படுத்தப்பட்டு வரும் கட்டிடங்களின் உரிமையாளரால் அறை வாடகை குறித்து தாக்கல் செய்யப்படும் சுய விவரங்களின் அடிப்படையில் (Self Declaration) அரசாணை எண்.73, நாள்:19.07.2018படி மேற்கண்ட முகவரியில் உள்ள கட்டடத்திற்கும் ரூ.11,59,435/- என சொத்துவரி மறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. தனியரால் அளிக்கப்பட்ட சுய விவரங்களின் உண்மைத்தன்மை அறிவதற்குள், அரசாணை எண்.150, நாள்:19.11.2019படி, மேற்காணும் சொத்துவரி நிர்ணயங்கள் யாவும் நிறுத்தி வைக்கப்பட்டது.

இதன்பின்னர், கடந்த 01.08.2018 அன்று அறிவிக்கப்பட்ட Govt. Gazette Notification No.31/2018படி சென்னை நகருக்குட்பட்ட சிறப்பு வகை கட்டிடங்களின் (Hospital, Cinema Theatre, Lodging House & Kalyana Mandapam) சொத்து வரியினை சமச்சீராக விதிக்கும் பொருட்டு குடியிருப்பு அல்லாத பகுதியாக (Non Residential Category) மாற்றி நடப்பு நிதியாண்டின் முதலாம் அரையாண்டு அதாவது 1/2022-2023 முதல் புதிய அடிப்படை தெரு கட்டணத்தில் (Basic Street Rate) மறு நிர்ணயம் செய்திட மேற்காணும் முகவரியில் உள்ள ஜி.ஆர்.டி ஹோட்டல் மற்றும் ரிசார்ட்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் என்ற பெயரில் உள்ள கட்டிடத்திற்கு தற்போது உள்ள ரூ.11,59,435/-லிருந்து ரூ.15,95,100/- என அரையாண்டு சொத்துவரியாக உயர்த்திடும் கோப்பு நடவடிக்கையில் உள்ளது என தெரிவித்துள்ளார்.

மனுதாரரின் மனு, எதிர்மனுதாரரான பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம்-9ன் உதவி வருவாய் அலுவலர் வாக்குமூலம் மற்றும் மண்டலம் 9ன் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரது 12.9.2022 நாளிட்ட அறிக்கை ஆகியவை கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன:

ஹோட்டல் ஜி.ஆர்.டி.க்கு அந்த ஹோட்டலின் உரிமையாளரால் அறை வாடகை குறித்து தாக்கல் செய்யப்பட்ட சுய விவரங்களின் அடிப்படையில் 19.7.2018ன்படி ரூ.11,59,435/- என சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. கடந்த 1.8.2018 அன்று அறிவிக்கப்பட்ட அரசிதழ்

எண்.31/2018ன்படி சென்னை நகருக்குட்பட்ட சிறப்பு வகை கட்டிடங்களின் (மருத்துவமனை, திரையரங்கம், திருமண மண்டபம் மற்றும் தங்கும் விடுதிகள்) வரியினை சமச்சீராக்கி மேற்கண்ட ஜி.ஆர்.டி ஓட்டலுக்கு அரையாண்டிற்கு ரூ.15,95,100/– என 2020-2021 இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. தற்பொழுது விதிக்கப்பட்டுள்ள அரையாண்டு வரி ரூ.15,95,100/-I / 2022-23 முதல் பழைய வரி x 2.5 (ரூ.15,95,100 x 2.5 = ரூ.39,87,750/- என மாற்றியமைக்கப்பட உள்ளது என்பதையும் அறிய முடிகிறது. எனவே, மனுதாரர் குறிப்பிட்டது போல் சொத்துவரி விதிப்பில் அரசு ஆணையின்படியே நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என அறியமுடிகிறது. இருப்பினும் சொத்துவரி மதிப்பீடு மாற்றம் செய்யும்போது பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு எந்த வகையிலும் வருவாய் இழப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மிகக் கவனத்துடன் செயல்பட்டு மாநகராட்சி வருவாயை உறுதி செய்ய வேண்டும் என பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 9-ன் மண்டல அலுவலருக்கு இம்முறைமன்றம் உத்தரவிடுகிறது.

மனுதாரர் கூறும் தினசரி வாடகை அளவினையும் அதன் உண்மைத்தன்மையையும் விதிகளின் அளவுகோல்படி மறுபடியும் சரிபார்க்க சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர் கோரப்படுகிறார்.

2022–ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் திங்கள் 28–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1) திரு. M. விஜயன்,
3/13, 4–வது தெரு,
கருணாநிதி நகர், தண்டையார்பேட்டை,
சென்னை – 600 081.

2) மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் - 09, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
எண்.4, 4வது குறுக்குத் தெரு,
லேக் வியூ சாலை, நுங்கம்பாக்கம்,
சென்னை – 600 034.

3) அரசு முதன்மைச் செயலாளர் / ஆணையாளர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை,
சென்னை – 600 003.

4) கண்காணிப்பு பொறியாளர்,
மழைநீர் வடிகால்துறை,
ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை, சென்னை – 600 003.

நகல்.
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளருக்காக