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 196/ந/2022
நாள் 07.12.2022

திரு. M.T.பரசுராமன், பரமக்குடி.	–	முறையீட்டு மனுதாரர்.
ஆணையாளர், பரமக்குடி நகராட்சி.	–	எதிர் மனுதாரர்

இராமநாதபுரம் மாவட்டம், பரமக்குடி, எமனேஸ்வரம், நயினார் கோவில் ரோடு, கதவு எண்.1/312 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M.T.பரசுராமன் என்பவரின் 26.10.2022 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 31.10.2022 அன்று பெறப்பட்டு 196/ந/2022 என்ற எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டவாறு ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

இராமநாதபுரம் மாவட்டம், பரமக்குடி, எமனேஸ்வரம், நயினார் கோவில் ரோடு, கதவு எண்.1/312 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M.T.பரசுராமன் என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பியுள்ள தனது புகார் மனுவில் கீழ்கண்ட புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:–

"இராமநாதபுரம் மாவட்டம் பரமக்குடி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட 8வது வார்டு, கதவு எண். 1/312, நயினார் கோவில் ரோடு என்ற முகவரியில் வசித்து வருகிறேன்.

மேற்படி முகவரியில் அமைந்துள்ள என் தாத்தாவால் பதிவு செய்யப்பட்ட உயில் ஆவணம் மூலம் வந்துள்ள சொத்தின் வரிவிதிப்பு பெயர் மாற்றம் செய்ய விண்ணப்பத்தினை தேவையான ஆவண நகல்களுடன் கடந்த அக்டோபர் மாதம் 2020–ல் பரமக்குடி நகராட்சியில் கொடுத்தேன்.

சொத்துவரி விதிப்பு என் தாத்தாவான மாணிக்கா.ராம.ராதாகிருஷ்ணய்யர் என்பவரின் பெயரில் இருந்தபோது வருடத்திற்கு ரூ 1,100/– மட்டுமே செலுத்திவந்தேன். பிறகு சொத்துவரி விதிப்பு பெயர் மாற்றம் (M.T.பரசுராமன்) செய்த பின் அது 6½ மடங்காக, அதாவது ஒரு வருடத்திற்கு மட்டும் ரூ 7,624/– ஆக உயர்த்தப்பட்டு சொத்து வரி கட்ட வேண்டும் என வருவாய் உதவியாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் ஆணையர் ஆகியோர் உத்தரவு செய்து

கொடுத்தார்கள். இந்த அத்துமீறிய வரிவிதிப்பு உயர்வு தொகையை நான் கட்டவில்லை பெயர் மாற்றம் செய்ய இந்த சொத்து வரிவிதிப்பு உயர்வுத் தொகை கொஞ்சமும் நியாமும் உண்மையும் இல்லாத செயல் ஆகும். நான் சம்பந்தப்பட்ட நகராட்சி அலுவலர்களுக்கு கையூட்டு கொடுக்கவில்லை என்ற காரணத்தினால் இப்படி அத்துமீறி சொத்துவரி விதிப்பு தொகையை 6½ மடங்காக உயர்த்தியுள்ளார்கள் என் கட்டடம் மிகவும் பழைமையான மண்சுவர் வீடு மற்றும் தகரக்கொட்டகை அடங்கிய கட்டடம் ஆகும். வெறும் 1000 சதுரடி மட்டுமே கொண்டது.

ஆனால் என் கடையின் எதிரில் அமைந்துள்ள தார்சு கட்டடம் 3000 சதுரடி கொண்ட மேல், கீழ்தளம் கொண்டவையாகும். இதற்கு கையூட்டு பெற்றுக்கொண்டு மிகக்குறைவான வரிவசூல் தொகையை நிர்ணயம் செய்து வசூலிக்கின்றனர். இதற்கான வரிவசூல் ரசீதையும் இம்மனுவுடன் இணைத்துள்ளேன்.

இந்த அத்துமீறிய வரிஉயர்வு தொகையை செலுத்தாமல் இருப்பதால் குடிநீர் இணைப்பு பெயர் மாற்றம் செய்ய கட்டணம் ரூபாய் 600/– கட்டியும் 10 மாதங்களுக்கு மேலாகியும் பெயர் மாற்றம் செய்யவில்லை.

ஆகவே, உள்ளாட்சி முறைமன்ற நடுவர் அவர்கள், எனக்கு பழைய வரித்தொகையான வருடத்திற்கு ரூ 1,100/– மட்டுமே வரி வசூல் செய்ய உத்தரவு செய்ய வேண்டுமாய் மிகப்பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

எனக்கு சொத்துவரி விதிப்பு பெயர் மாற்றம் செய்ய அத்துமீறி வரி தொகையை உயர்த்தி ஆணையிட்ட ஆணையாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோர் மீது தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920–ன்படி ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டுமாய் மிகப்பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன். எனக்கு ஏற்பட்ட இந்த அத்துமீறிய வரிஉயர்வு தொகையால் ஏற்பட்ட மனஉளைச்சலுக்கு இழப்பீடு தொகையாக ரூ.10,000/– (பத்தாயிரம்) வழங்க ஆவன செய்யுமாறு பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்'' என தெரிவித்துள்ளார்.

(2) மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 07.11.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது. ஆனால் பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையர், மனுதாரரின் புகார் மனு குறித்தான தனது விளக்க அறிக்கையினை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் சமர்ப்பிக்கவில்லை.

(3) மனுதாரரும் மற்றும் பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையரும் 30.11.2022 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 24.11.2022 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

(4) மனுதாரர் திரு. M.T.பரசுராமன், 30.11.2022 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்:

"இராமநாதபுரம் மாவட்டம், பரமக்குடி, எமனேஸ்வரம், நயினார் கோவில் ரோடு, கதவு எண்.1/312 என்கிற முகவரியில் அமைந்துள்ள எனது வீட்டிற்கும், வீட்டையொட்டியுள்ள கடைகளுக்கும் சொத்து வரியாக அதிகத் தொகையை நிர்ணயித்துள்ளனர். எனது தாத்தா பெயரில் மேற்கண்ட வீடு இருந்தபோது சொத்து வரியாக வருடத்திற்கு ரூ 1,100/– மட்டுமே நகராட்சியால் வசூல் செய்யப்பட்டிருந்தது. உயில் ஆவணம் மூலம் மேற்கண்ட சொத்து எனது பெயருக்கு மாற்றப்பட்ட போது சொத்து வரியாக வருடத்திற்கு ரூபாய் 7,624/– என சுமார் 6½ மடங்கு உயர்த்தி நகராட்சியால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட, எனக்கு சொந்தமான 1000 சதுர அடி இடத்தில் 400 சதுர அடியில் 4 கடைகளும், மீதமுள்ள இடத்தில் மண் சுவருடன் கூடிய பழைய ஒடு வீடும் உள்ளது. தகரக் கொட்டகையுடன் கூடிய மேற்கண்ட எனது கடைகளுக்கான சொத்து வரியாக தலா ரூ.100/– வீதம் சொத்து வரி வசூலிக்கின்றனர். ஆனால் அருகில் உள்ள மற்ற கடைகளுக்கு சொத்து வரியாக தலா ரூபாய் 50/– மட்டுமே வசூலிக்கின்றனர். எனது கடைக்கு எதிரில் அமைந்துள்ள கட்டடம் 3000 சதுர அடி கொண்ட கட்டடமாகும். இதற்கான சொத்து வரியாக வருடத்திற்கு ரூபாய் 9,700/– மட்டுமே நகராட்சியால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மேற்கண்ட எனது முறையீட்டு மனுவில் குடிநீர் வரியில் பெயர் மாற்றம் செய்திட வேண்டி ஆறு மாதங்களுக்கு முன்னர் நகராட்சியில் விண்ணப்பித்திருந்தேன். பெயர் மாற்றம் 29.11.2022 அன்றுதான் மாற்றியுள்ளனர் என்பதை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

எனவே, தகரக் கொட்டகையில் அமைந்துள்ள எனது கடைகளுக்கான வரி மற்றும் பழமையான எனது வீட்டிற்குமான வரியையும் குறைத்திட ஆவன செய்யுமாறு இம்முறைமன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்'' என தெரிவித்துள்ளார்.

(5) எதிர்மனுதாரரான பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையாளர் 30.11.2022 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் உடல்நலக் குறைவின் காரணமாக ஆஜராகவில்லை அவருக்கு பதிலாக பரமக்குடி நகராட்சியில் வருவாய் ஆய்வாளராகப் பணியாற்றும் திரு.V.முருகன் என்பவர் ஆஜராகி கீழ்கண்டவாறு வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்:

''மனுதாரரின் வீட்டிற்கு 2021 ஆம் ஆண்டு செலுத்தாத சொத்து வரியையும், குப்பை வரியையும் சேர்த்து மொத்த வரியாக ரூபாய் 7,624/– விதிக்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரின் புகார் மனுவையொட்டி மனுதாரரின் வீடு மற்றும் கடைகள் ஆய்வு செய்யப்பட்டன. ஆய்வில் மனுதாரரின் வீடு பழமையான மண்ணால் கட்டப்பட்ட ஒடு வீடு என்பதாலும் அவரது இடத்தில் அமைந்துள்ள தகரக் கொட்டகையிலான கடைகள் பயனற்று உள்ளதையும் கருத்தில் கொண்டு மேற்கண்ட ஒடு வீடு மற்றும் கடைகளுக்கு 2022–2023ம் ஆண்டிற்கான சொத்து வரி மற்றும் குப்பை வரி இரண்டையும் சேர்த்து ரூபாய் 1,634/–ம், விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மேலும் குடிநீர் கட்டண நிலுவைத் தொகையை மனுதாரர் செலுத்தாமல் இருந்ததால் அவர் கோரியிருந்த பெயர் மாற்றம் நகராட்சியால் செய்யப்படவில்லை. தற்போது மேற்கண்ட குடிநீர் கட்டண நிலுவைத் தொகையை மனுதாரர் செலுத்திவிட்டதால், மேற்கண்ட குடிநீர் கட்டண பெயர் மாற்றம் 29.11.2022 அன்று செய்யப்பட்டு விட்டது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்'' என தெரிவித்துள்ளார்.

(6) முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, வாக்குமூலம், பரமக்குடி நகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

இராமநாதபுரம் மாவட்டம், பரமக்குடியைச் சார்ந்த மனுதாரர் திரு.M.T.பரசுராமன் என்பவர் தனது 26.10.2022 நாளிட்ட முறையீட்டு மனுவில் தான் குடியிருக்கும் குடியிருப்பினை தனது தாத்தா பெயரிலிருந்து தனது பெயருக்கு மாற்றம் செய்த போது சொத்து வரியானது ரூ.1,100/– என இருந்ததை ரூ.7,624/– என 6½ மடங்காக முறைகேடாக உயர்த்தி பரமக்குடி நகராட்சியால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதையும், குடிநீர் இணைப்புக்கு பெயர் மாற்றம் செய்திட

காலதாமதம் செய்வதாகவும் மற்றும் மனுதாரரின் குடியிருப்பிற்கு எதிர்புறமுள்ள 3000 சதுரடி கொண்ட வணிகக் கட்டடத்திற்கு குறைவாகவே சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்துள்ளதாகவும் புகார் தெரிவித்துள்ளார்.

மனுதாரர் குடியிருக்கும் 1000 சதுரடி கொண்ட இடத்தில் மனுதாரரின் வீடானது பழங்காலத்தில் கட்டப்பட்ட பழமையான, மண்ணால் கட்டிய ஓடு வீடு என்பதும், தகர கொட்டகையினாலான கடைகள் என்பதும் மனதாரர் சமர்ப்பித்த புகைப்படங்களின் மூலம் தெரிய வருகிறது. இதனை பரமக்குடி நகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளர் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் அளித்த வாக்குமூலம் வாயிலாகவும் உறுதி செய்யப்படுகிறது.

அடிப்படை சொத்துவரி, கூடுதல் அடிப்படை சொத்துவரி முதலியவை நகராட்சியின் நகர்மன்றத்தினால் நிர்ணயிக்கப்படும் போது பின்பற்றப்பட வேண்டிய வரையறைகளுள், 1920 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 83 (3) (iii)ன்கீழ் ''கட்டடத்தின் வயதினை கவனத்திற்கொண்டு சொத்துவரியினைக் கணக்கிடுகையில் ஒரு சலுகை அளிக்கப்படுதல் வேண்டும்'' என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் சட்டவிதிகள் பின்பற்றப்படாமலும், குடியிருப்பினை நேரில் ஆய்வு செய்யாமலும், மனுதாரரின் குடியிருப்பினை உரிய ஆவணம் மூலம் அவரது பெயருக்கு மாற்றம் செய்யும்போது சொத்துவரியினை கூடுதலாக 6½ மடங்கு அதிகமாக நகராட்சியால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதை அறிய முடிகிறது.

மனுதாரர் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் புகாராக தனது முறையீட்டு மனுவினை சமர்ப்பித்த பிறகு, பரமக்குடி நகராட்சி அலுவலர்கள் மனுதாரரின் குடியிருப்பினை ஆய்வு செய்து, 2022–23 ஆம் ஆண்டிற்கான சொத்துவரியினை ரூ.1,634/– என காலந்தாழ்த்தி நிர்ணயம் செய்துள்ளனர், இச்செயலானது பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையர் மற்றும் வருவாய் பிரிவு அலுவலர்கள் தங்களது பணியின் ஈடுபாட்டில் காட்டும் மெத்தனப் போக்கினையும், பொறுப்பற்ற தன்மையும் பிரதிபலிக்கிறது.

மேலும், பரமக்குடி நகராட்சியின் எல்லைக்குள் உள்ள கட்டடங்கள் மற்றும் நிலங்கள் மீதான சொத்து வரியினை நிர்ணயிக்கும் முன், 1920 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின் பிரிவுகள் 81 முதல் 86 வரையிலான பிரிவுகளில் வரையறுக்கப்பட்டுள்ள விதிகளை கருத்திற்கொண்டு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்படவேண்டும் என பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையாளரை இம்முறைமன்ற நடுவம் அறிவுறுத்துகிறது.

மனுதாரர் குடிநீர் இணைப்புக்கு பெயர் மாற்றம் செய்திட உரிய கட்டணம் செலுத்தியும் கடந்த 10 மாதங்களாக நகராட்சியால் எவ்வித நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படாமல், இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 30.11.2022 அன்று விசாரணையை மேற்கொள்ளும் சமயத்தில், அவசரகதியில் 29.11.2022 அன்று குடிநீர் இணைப்பு மனுதாரரின் பெயரில் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது என தெரிவிப்பதன் மூலம் காலந்தாழ்த்தி எடுக்கப்பட்ட பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையாளரின் நடவடிக்கையினை இம்முறைமன்ற நடுவம் வன்மையாக கண்டிக்கிறது.

மனுதாரரின் புகார் மனு மீதான விளக்க அறிக்கையினை இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு சமர்ப்பிக்க தவறிய பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையாளரின் பொறுப்பற்ற செயலினையும் இம்முறைமன்ற நடுவம் மிகவும் வன்மையாகக் கண்டிக்கிறது.

இனிவருங்காலத்தில் இதுபோன்று காலம் தாழ்த்தாமல் பொதுமக்களின் கோரிக்கைகள், புகார்கள் குறித்து உடனுக்குடன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையாளரை இம்முறைமன்ற நடுவம் அறிவுறுத்துகிறது.

மனுதாரரின் குடியிருப்பிற்கு எதிர்புறமுள்ள 3000 சதுரடி கொண்ட வணிகக்கட்டத்திற்கு பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையாளரால் விதிகளுக்கு புறம்பாக குறைந்தளவு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதையும் மற்றும் பரமக்குடி நகராட்சிக்குட்பட்ட கட்டடங்களுக்கு விதிகள்மீறி சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதையும் ஆய்வு செய்ய நகராட்சி நிர்வாக மண்டல இயக்குநரின் தலைமையின் கீழ் ஒரு குழுவினை அமைத்து, 3 மாத காலத்திற்குள் அறிக்கையினை தயார் செய்து அதில் முறைகேடுகள் ஏதும் நடைபெற்றிருந்தால் சம்பந்தப்பட்ட நகராட்சி ஆணையாளர்கள் மற்றும் வருவாய் அலுவலர்கள் மீது உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநருக்கு பரிந்துரை செய்ய இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2022 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 07–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1) திரு. M.T. பரசுராமன்,
1/312, நயினார் கோவில் ரோடு,
எமனேஸ்வரம் 623 701,
இராமநாதபுரம் மாவட்டம்.

2) ஆணையாளர், பரமக்குடி நகராட்சி,
பரமக்குடி 623 707, இராமநாதபுரம் மாவட்டம்.

3) நகராட்சி நிர்வாக மண்டல இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக மண்டல அலுவலகம்,
அச்சம்பட்டு, மதுரை 625 016.

4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், நெ.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை – 28.

5) இணை இயக்குநர் /ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர் (Nodal Officer)
(பெயரியிடப்பட்ட உரையில்)
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், நெ.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை – 28.

நகல்.
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

08/12/22
செயலாளர்
08/12/22