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.45/மா/2021
நாள்.11.1.2022

திருமதி. அனுபா பட்வாரி,
சென்னை. – முறையீட்டு மனுதாரர்

1) ஆணையர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி – எதிர்மனுதாரர்கள்
2) மண்டல அலுவலர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
மண்டலம் –5.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, தேனாம்பேட்டை சித்தரஞ்சன் சாலை எண்–1ல் வசிக்கும் திருமதி.அனுபா பட்வாரி என்பவரின் 07.05.2021 நாளிட்ட முறையீட்டு மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 17.05.2021–ல் பெறப்பட்டு 45/மா/2021 என்ற எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரது மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, தேனாம்பேட்டை சித்தரஞ்சன் சாலை எண்–1ல் வசிக்கும் திருமதி அனுபா பட்வாரி என்பவர் தன்னுடைய 07.05.2021 நாளிட்ட புகார் மனுவில் கீழ்க்காணும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:

சென்னை, எழும்பூர், பிரிவு 106, மண்டலம் 7, விக்டோரியா கிரஸண்ட் ரோடு, 4/28 (62), கேம்ப்ரே கிழக்கு, பிளாட் எண்.7 ஏ என்ற வீட்டினை திருமதி. ஷோபா ராமச்சந்திரன் அவர்களிடமிருந்து 24.03.1997 தேதியிட்ட பதிவு செய்த கிரைய பத்திர எண்.986/97–ன்படி கிரயம் பெற்ற நாங்கள் இணை உரிமையாளர்களாவோம்.

அவ்வாறு நாங்கள் கிரையம் பெற்ற வீட்டினை வீட்டு உபயோகத்திற்காக வாடகைக்கு விட்டோம். ஆனால் சென்னை மாநகராட்சி தவறுதலாக அதன் ஆணை R.No.3/98-99–ன்படி

வரியை மறுதிருத்தம் செய்து 2/97–98 முதல் "வர்த்தக உபயோகம்" என்ற அடிப்படையில் அரையாண்டு வரியை ரூ.1,664/–லிருந்து ரூ.6,003/– என உயர்த்தி, 27.01.1999 தேதியிட்ட ஆணையின்படி (கிடைக்கப்பெற்றது 28.01.2000) வரியை ரூ.15,659/–க்கு மீண்டும் உயர்த்தியுள்ளது.

கடந்த 10.12.2001 தேதியிட்ட ஆணையின்படி மீண்டும் மறுதிருத்தம் 1998–99க்கு உண்டான ரூ.15,659/– ஆக இருந்த வரியை ரூ.12,762/– குறைத்து காண்பித்தது. ஆனால் அவர்களது பதிவேடுகள் அறையாண்டின் வரி தொகையாக ரூ.15,659/– மட்டுமே காண்பிக்கின்றன.

இது சம்மந்தமாக நாங்கள் எங்களது ஆட்சேபனைகளை கடந்த 29.01.2010 மற்றும் 12.03.2011 கடிதங்களின் வாயிலாக தெரிவித்தோம். அந்த கடிதங்களில் நாங்கள் சொத்தினை வீட்டு உபயோகத்திற்காக மட்டுமே வாடகைக்கு விட்டுள்ளோம். ஆனால் "வர்த்தக உபயோகம்" என்ற தப்பான கணக்கீட்டு அடிப்படையில் வரியை ஏற்றி கணக்கு செய்துள்ளீர்கள் என்ற எங்களது கூற்றினை அவர்கள் ஒருபோதும் ஏற்கவில்லை. நாங்கள் எவ்வளவோ ஆட்சேபனைகள் செய்தும் பயனில்லை. இறுதியாக கடந்த 04.03.2011 அன்று அவர்கள் 10–11–IIம் பாகத்திற்கு உண்டான அறையாண்டு வரியை ரூ.1945/–க்கு குறைத்து ஆணை பிறப்பித்தனர். எனவே அவ்வாறு அவர்கள் தப்பாக "வர்த்தக உபயோகம்" என்ற அடிப்படையில் வரியை உயர்த்தியது தவறு. 4.3.2011 தேதியிட்ட ஆணையுடன் இணைக்கப்பட்ட தாளான இடத்தின் உரிமையாளர்களின் II/2001–2002 எங்களது விளக்கவுரையும் தவறானது. நாங்கள் இது சம்மந்தமாக வீட்டு வாடகை பத்திரங்களின் நகலையும், மின் கட்டண அட்டையின் நகலையும் தங்களின் கனிவான பார்வைக்கு இத்துடன் இணைக்கின்றேன். எங்களை நிர்பந்தப்படுத்தி சென்னை மாநகராட்சியும், சென்னை பெருநகர தண்ணீர் வழங்குதல் மற்றும் வடிகால் ஆணையம் வழக்கத்திற்கு மாறாக அதிகமான வரி தொகையை வசூல் செய்துள்ளது. சென்னை மாநகராட்சி நாளது தேதிவரை எங்களது கோரிக்கையான II/97–98–க்கு உண்டான அவர்கள் பதிவேடுகளை சரிசெய்யும்படி கேட்டுக்கொண்ட எங்களது மனுவின் மீது எந்தவிதமான நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை. சென்னை பெருநகர தண்ணீர் வழங்குதல் மற்றும் வடிகால் ஆணையம் வழங்கிய 14.09.2012 தேதியிட்ட ரசீது எண்.0769658 –ன்படி அவர்கள் ரூ.77,254/– வசூலித்தது முற்றிலும் தவறானது. (சரிவர விவரங்கள் இல்லாத ரசீதின் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது) அவ்வாறு முறைகேடாக வரி விசூலித்தும் அதனை அவர்களின் பதிவேடுகளில் வரவு வைக்காததும் அல்லது எங்களுக்கு திருப்பித்தராததும் வரம்பு மீறிய செயலாகும்.

எங்களது சார்பில் நாங்கள் செலுத்திய வரி சரியான முறையில் உள்ளது. ஆனால் பிந்தைய தேதியில் செலுத்திய வரியில் "வீட்டு உபயோகத்திலிருந்து வர்த்தக உபயோகம்" என திருத்தம் செய்து அதன் அடிப்படையில் வரியை வசூல் செய்வதால்தான் தற்போது பிரச்சனை எழுந்துள்ளது.

2017–ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் மாநகராட்சி வரி வசூல் செய்பவர் மேற்சொன்ன "வர்த்தக உபயோகம்" என்பதை திருத்தம் செய்வதாக எங்களிடம் கூறி அதன் அடிப்படையில் எங்களிடமிருந்து ரூ.25,000/– பெறுமானமுள்ள இரண்டு காசோலைகளை பெற்று அவருடைய மேலதிகாரிகளுக்கு விஸ்வாசமாக நடந்து கொண்டார். ஆனால் அவ்வாறு நாங்கள் அளித்த இரண்டு காசோலைகளையும் கடந்த 2017–ம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதம் எங்களுக்கு ஒரு முன்னறிவிப்பும் அளிக்காமல் மேற்சொன்ன இரண்டு காசோலைகளையும் அவர்களது கணக்கில் வரவு வைத்துக்கொண்டனர்.

சென்னை மாநகராட்சிக்கு மொத்தம் ரூ.2,74,301/– சொத்து வரிக்காக நாங்கள் செலுத்தியது. அதைத்தவிர ரூ.2,20,400.50–ஐ சென்னை பெருநகர தண்ணீர் வழங்குதல் மற்றும் வடிகால் ஆணையத்திற்கு செலுத்தியுள்ளோம். தவறுதலாக " வர்த்தக உபயோகம்" என கணக்கிட்டு பிந்தைய கால வரி தொகையை ஏற்றி நாங்கள் ஏற்கனவே செலுத்தியது போக மீதம்

நிலுவைத்தொகை உள்ளது என தவறாக கணக்கிட்டு நாங்கள் கடைசியாக செலுத்திய ரூ.1,00,000/–த்தினை தவறாக கணக்கிடப்பட்ட பழைய கணக்கில் வரவு வைத்து அவர்கள் செய்த தவறுகளை திருத்திக்கொள்ளாமல் வேண்டுமென்றே "வர்த்தக உபயோகம்" என்ற அடிப்படையில் எங்களிடமிருந்து அதிக வரி வசூலித்துள்ளனர்.

எனவே அதனை எதிர்த்து நாங்கள் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் முன்பு கடந்த 11.11.2014 அன்று ஒரு நீதிப்பேராணை வழக்கு எண்.15727/2013 என்ற வழக்கினை தாக்கல் செய்தோம். அந்த வழக்கில் மாண்பமை நீதியரசர் அவர்கள் "மனுதாரர்கள் பெயர் மாற்றம் சம்மந்தமாக உள்ள தகுந்த சான்றாவணங்களை இணைத்து ஒரு மனுவை அளிக்குமாறும் அந்த மனுவினை எதிர்மனுதாரர்கள் ஏற்று அந்த மனுவின் மீது இந்த ஆணை கிடைக்கப்பெற்ற 8 வார காலத்திற்குள் நீதியின்பால் ஒரு ஆணை பிறப்பித்து அதன் அடிப்படையில் மனுதாரர்கள் பெயரில் சொத்து வரி மாற்றம் செய்துகொண்டு அதன் அடிப்படையில் சொத்தின் உரிமையாளர்கள் என்ற ஹோதாவில் "மிகுதியாக வரி செலுத்தப்பட்டுள்ளது" என்ற காரணத்தின் அடிப்படையில் மீண்டும் எதிர்மனுதாரர்களிடம் ஒரு மனுவினை அளித்து, அவர்களும் அதனை ஏற்று எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டத்தின்படி ஒரு நியாயமான ஆணையை பிறப்பிக்க வேண்டும் "என உயர்நீதிமன்றம் ஆணை பிறப்பித்தது.

ஆனால் கடைசியாக 05.10.2020 வரை செலுத்திய சொத்து வரியின் ரசீதுகளில் மீண்டும் பழைய உரிமையாளர்களின் பெயரான "ஷோபா ராமச்சந்திரன்" பெயரே வந்துள்ளது. ஆகவே அவ்வாறு பழைய உரிமையாளர்களின் பெயரே ரசீதுகளில் தற்போது வந்துள்ளது. மேற்சொன்ன சென்னை உயர்நீதிமன்ற 11.11.2014 தேதியிட்ட ஆணையை சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் சென்னை பெருநகர தண்ணீர் வழங்குதல் மற்றும் வடிகால் வாரியம் மதிக்கவில்லை என்பது இதன் மூலம் தெளிவாகிறது. மேலும் தீர்ப்பாயத்தின் முன்பு நாங்கள் அளித்த 21.09.2013 "குறை தீர்ப்பு" மனுவிற்கும் நாளது தேதிவரை எந்தவொரு நடவடிக்கையோ எடுக்கவில்லை அல்லது ஒப்புதல் ரசீதோ வழங்கவில்லை. மேலும் மேற்சொன்ன இரண்டு ரசீதுகளும் பிந்தைய வருடங்களான II/03-04 to I/05-06–க்கு உண்டான நிலுவைத்தொகையில் வரவு வைத்துள்ளதற்கு சம்பந்தமானது. எனவே இதிலிருந்து தெளிவாக தெரிவது என்னவென்றால் 11.11.2014 தேதியன்று மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் பிறப்பித்த ஆணையை அவர்கள் முற்றிலும் மதிக்கவில்லை என்பதே.

எனவே ஐயா அவர்கள் சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் சென்னை பெருநகர தண்ணீர் வழங்குதல் மற்றும் வடிகால் ஆணையத்தின் பதிவேடுகளில் எங்களது பெயர்களை "உரிமையாளர்கள்" என்ற தலைப்பின் கீழ் சேர்க்கும்படியும், மேலும் 1997–1998 வருடத்திற்கான இரண்டாவது அரையாண்டிற்கான சொத்து வரி மற்றும் தண்ணீர் வரியை மறுதிருத்தம் செய்யும்படியும், மேலும் நாங்கள் அவர்களுக்கு செலுத்திய அனைத்து தொகைகளையும் சரியான முறையில் வரவு வைக்கும்படியும், மேலும் எங்களை பயமுறுத்தியும்,நிர்பந்தப்படுத்தியும் எங்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட மிகுதி வரி தொகைகளை எங்களுக்கு திரும்ப தரும்படியும் சென்னை மாநகராட்சி மற்றும் சென்னை பெருநகர தண்ணீர் வழங்குதல் மற்றும் வடிகால் ஆணையத்திற்கு தக்க அறிவுரை வழங்க வேண்டுமாய்கேட்டுக்கொள்கிறோம்."

2) முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் ஆணையரின் பிரதிநிதி மற்றும் மண்டலம்–5ன் மண்டல அலுவலர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆகியோரை 30.12.2021 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 15.12.2021 நாளிட்ட அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது.

3) மனுதாரர் சார்பாக அவரின் சகோதரியின் கணவர் திரு. கணேஷ் பட்வாரி 30.12.2021 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

“எனது மனைவியின் சகோதரி திருமதி. அனுபா பட்வாரி என்பவருக்கு சொந்தமான வீடு சென்னை எழும்பூர் விக்டோரியா கிரஸன்ட் ரோடு, 4/28(62) கேம்ப்ரே கிழக்கு பிளாட் எண்.7–ஏ–ல் உள்ளது. மேற்கண்ட வீட்டிற்கு, வீட்டிற்குண்டான வரியை (Residential Tax) விதிக்காமல், வணிகப்பயன்பாட்டிற்கு விதிக்கப்படும் வரியை (commercial tax) விதித்துள்ளனர். அதாவது எங்களது வீட்டின் மீதான வரி ரூ.1664/–லிருந்து, பின்னர் ரூ.6003/– என மாற்றி, அதன் பின்னர் 27.01.1999 முதல் ரூ.15,659/– என உயர்த்தியுள்ளனர். மேலும் மாநகராட்சி அலுவலர்கள் எங்களிடம் அதிகத்தொகையை வரியாக வசூல் செய்துள்ளனர். இது தொடர்பாக சென்னை மாநகராட்சி மண்டல அலுவலத்தில் பலமுறை புகார் அளித்தும் எங்களது மனுவின் மீது மாநகராட்சி அலுவலர்களால் எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை.

எனவே, மேற்கண்ட எங்களது வீட்டிற்கு விதிக்கப்படும் வணிகத்திற்கான வரியை (commercial tax)மாற்றி, வீட்டிற்கு விதிக்கப்படும் வரியை (residential tax) விதித்திடவும், எங்களிடம் அதிகமாக வசூலிக்கப்பட்ட வரியை மாநகராட்சியால் எங்களுக்கே திருப்பித்தர ஆவன செய்யுமாறு இம்முறைமன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறாம்” என்று தெரிவித்துள்ளார்.

4) பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் –5ல் உதவி வருவாய் அலுவலர் திரு.G.பாலசுப்ரமணியம் 30.12.2021 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்:

“சென்னை எழும்பூர் விக்டோரியா கிரஸன்ட் ரோடு, 4/28 (62) கேம்ப்ரே கிழக்கு பிளாட் எண்.7 ஏ என்ற வீட்டிற்கு சொந்தக்காரரான திருமதி அனுபா பட்வாரி என்பவர் தனக்கு சொந்தமான மேற்கண்ட வீட்டிற்கு, வீட்டிற்குண்டான வரி (residential tax) விதிக்காமல், வணிக பயன்பாட்டிற்கான வரியை (commercial tax) மாநகராட்சியால் விதிக்கப்பட்டுள்ளது குறித்து மண்டலம்–5 அலுவலகத்தில் மனு ஏதும் அளிக்கவில்லை. இந்நேர்வு தொடர்பாக மனுதாரர் அவர் வசிக்கும் வீடு தொடர்பாக எவ்வித ஆவணமோ அல்லது பதிவுகளையோ மாநகராட்சி அலுவலகத்தில் அளிக்கவில்லை. எனவே, மேற்கண்ட மனுதாரரின் கோரிக்கையை பரிசீலித்திட அவரது வீடு தொடர்பான சொத்துவரி ரசீதுகள், விற்பனை பத்திரத்தின் (sale deed) நகல், மின்சார வாரியத்திற்கு மின் கட்டணம் செலுத்தும் விவரம் அடங்கிய அட்டை, மாநகராட்சிக்கு அளிக்கப்பட்ட மனுக்களின் நகல், மாநகராட்சியிடமிருந்து நோட்டீஸ் ஏதும் பெற்றிருந்தால் அவற்றின் நகல் ஆகியவற்றை இம்மண்டல அலுவலகத்தில் மனுதாரரால் அளிக்கப்படும்பட்சத்தில் மனுதாரரின் வரி மாற்றி அமைப்பது குறித்த கோரிக்கையின் மீது நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு, அதன் விவரங்களை 30–40 நாள் கால அவகாசத்தில் இம்முறைமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கிறேன் என்பதை தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்” என்று தெரிவித்துள்ளார்.

5) முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு, வாக்குமூலம், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி உதவி வருவாய் அலுவலர் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

இந்நேர்வில் மனுதாரர் தனது மனுவில் சுட்டிகாட்டிய குறைபாடுகளை களைந்து விரைவில் உரிய நடவடிக்கை எடுத்திட ஏதுவாக மண்டலம்–5ஐச் சேர்ந்த பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அலுவலர் கோரியுள்ள மனுதாரர் அவர் வசிக்கும் வீடு தொடர்பாக ஆவணங்கள் மற்றும் பதிவுகளை அதாவது சொத்து வரி ரசீதுகள், விற்பனை பத்திரத்தின் (sale deed) நகல், மின்சார வாரியத்திற்கு மின் கட்டணம் செலுத்தும் விவரம் அடங்கிய அட்டை, மாநகராட்சிக்கு அளிக்கப்பட்ட மனுக்களின் நகல், மாநகராட்சியிடமிருந்து பெறப்பட்ட அறிவிப்பின் நகல் இன்ன பிற தேவையான ஆவணங்களின் நகலினை மனுதாரர் விரைந்து சமர்ப்பிக்கவும், மேற்படி சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரரது வீட்டிற்கு விதிக்கப்படும் வணிகத்திற்கான வரியை மாற்றி வீட்டிற்கு விதிக்கப்படும் வரியை (residential tax) விதித்திடவும் மேலும் அதிகமாக

வசூலிக்கப்பட்ட வரி தொடர்பான தொகையினை மாநகராட்சி ஆய்வு செய்து, மனுதாரருக்கு திரும்ப வழங்கப்பட வேண்டிய தொகையை உடனடியாக வழங்கிட உரிய நடவடிக்கையினை உறுதி அளித்திருக்கும் கால அவகாசத்துக்குள் மேற்கொள்ளுமாறும் மண்டல அலுவலர், மண்டலம்–5 அவர்களை அறிவுறுத்தி இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

2022–ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 11–ஆம் நாளன்று என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1) திருமதி. அனுபா பட்வாரி,
1, சித்தரஞ்சன் சாலை,
தேனாம்பேட்டை,
சென்னை – 600 018.

2) ஆணையர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை,
சென்னை – 600 003.

3) மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் –5,
எண்.61, பேசின்பிரிட்ஜ் சாலை,
சென்னை – 600 021.

4) கண்காணிப்பு பொறியாளர்,
மழைநீர் வடிகால் துறை
ஒருங்கிணைப்பாளர்(Nodal Officer)
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை,
சென்னை – 600 003. (பெயரிடப்பட்ட உறையில்)

நகல்.
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்
இகோ/உதிரிகள்

–/ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது/–

11/1/22

செயலாளர்