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: 016/மா/2023

நாள்: 15.02.2023

திருமதி. பா.விஜயலட்சுமி,
சிவகாசி. – முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையர், சிவகாசி மாநகராட்சி,
சிவகாசி. – எதிர்மனுதாரர்

சிவகாசி, தெய்வானை நகர், கதவு எண்.489K/2 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி. பா.விஜயலட்சுமி என்பவரின் 24.12.2022 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 26.12.2022–ல் பெறப்பட்டு 016/மா/2023 என்ற எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மேற்கண்ட மனுதாரரது மனு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தால் உரிய விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சிவகாசி, தெய்வானை நகர், கதவு எண்.489K/2 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி. பா.விஜயலட்சுமி என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பியுள்ள 24.12.2022 நாளிட்ட தனது மனுவில் :

“ நான் ஒரு சீனியர் சிட்டிசன் வயது 72. எனது கணவர் பொது சுகாதார துறையில் வட்டார சுகாதார அலுவலராக பணியாற்றி ஒய்வு பெற்றவர். எங்களுக்கு தெய்வானை நகரில் 2013–ல் ஒரு கட்டிடம் கட்டி குடியிருந்து வருகிறோம். இந்த கட்டிடத்தின் முன்பகுதியில் கதவு எண். 489K + 489J என இரு பிரிவுகளாக கட்டி பட்டாசு கடை நடத்தி வருகிறோம். இக்கட்டிடத்தின் பின் பகுதியில் 489K1 + 489K2 கட்டி கீழ் பகுதியில் பழைய காகித கடையும், மேல் மாடியில் குடியிருந்து வருகிறோம். இந்த கடைகளின் அளவுகள் முறையே:

சொத்து வரி	கதவு எண்		அளவு	கடை/வீடு விவரம்
ரூ. 19,940	489K1 = 27' x 29'	=	604 சதுர அடி	பழைய காகித கடை
ரூ. 4,896	489K2 = 27' x 29'	=	604 சதுர அடி	வீடு
ரூ. 6,304	489K = 11' x 21'	=	231 சதுர அடி	பட்டாசு கடை Display
ரூ. 6,304	489J = 11' x 21'	=	231 சதுர அடி	பட்டாசு கடை

இதற்கான 1 வருட சொத்து வரி முறையே, K1 = ரூ.19,940/–, K2 = ரூ. 4,896/–, K = ரூ. 6,304/–, J = ரூ. 6,304/– விதிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிடத்தின் மொத்த விஸ்தீரனம் ச.அடி 1456 சதுர அடி ஆகும். இந்த கட்டிடத்தில் பழைய பேப்பர் கடைக்கு மட்டும் (604 சதுர அடி) ரூ.19,940/– சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனது கணவர் மூலமாக பலமுறை மாநகராட்சி ஆவதற்கு முன்பும், மாநகராட்சி ஆனதற்கு பின்பும் பலமுறை கோரிக்கை மனு அளித்துள்ளோம். இந்த நிலையில் தற்போது விதிக்கப்பட்ட சொத்து வரி எங்களுக்கு பேரிடியாக உள்ளது. ஆரம்ப முதலே 2013 முதல் அதிக வரியை குறைத்து உத்தரவிட வேண்டி மனு செய்தவண்ணமாக இருந்தும், எந்தவித உதவியும் எங்களுக்கு கிடைக்கவில்லை. ஆதலால் இந்த முறையாவது எங்களுடைய கஷ்டத்தை புரிந்து சொத்துவரியை குறிப்பாக 489K1 கடை வரியை குறைத்து உத்தரவிட வேண்டுமாய் பணிவன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன். பக்கத்து கட்டிடங்களுக்கு இந்த அளவிற்கு வரி உயர்வு விதிக்கப்படவில்லை என்பதையும் பணிவுடன் தங்கள் கவனத்திற்கு தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

2) இம்மனு தொடர்பாக இம்முறைமன்ற நடுவ 24.01.2023 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் சிவகாசி மாநகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3) சிவகாசி மாநகராட்சி ஆணையர் தனது 06.02.2023 நாளிட்ட அறிக்கையில் பின்வருமாறு தெரிவித்துள்ளார்:

" மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள

சொத்து வரி	கதவு எண்		அளவு	கடை/வீடு விவரம்
ரூ. 19,940	489K1 = 27' x 29'	=	604 சதுர அடி	பழைய காகித கடை
ரூ. 4,896	489K2 = 27' x 29'	=	604 சதுர அடி	குடியிருப்பு
ரூ. 6,304	489K = 11' x 21'	=	231 சதுர அடி	பட்டாசு கடை
ரூ. 6,304	489J = 11' x 21'	=	231 சதுர அடி	பட்டாசு கடை

ஆகியவை மனுவின்படி இடம் நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டது. மனுதாரருக்கு 20.11.2012ல் நேரடியாக சென்று கள ஆய்வு செய்து வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி கதவு எண். 489Kக்கு 170 சதுர அடிக்கு ரூ.1,276/– வீதம் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. கதவு எண்.489Jக்கு 170 சதுர அடிக்கு ரூ.1,276/– வீதம் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. கதவு எண். 489K1க்கு 604 சதுர அடிக்கு ரூ.4,535/– வீதமும், கதவு எண். 489K2க்கு 604 சதுர அடிக்கு ரூ.1,512/– வீதமும் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் சொத்து வரி சீராய்வின்படி GO. (M.S.) No. 53 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 30.03.2022ன்படி குடியிருப்புகளுக்கு 1 முதல் 600 சதுர அடிக்கு 25 சதவீதமும், 601 முதல் 1200 முடிய 50 சதவீதமும், 1201 முதல் 1800 வரை 75 சதவீதமும், 1801 முதல் 100 சதவீதமும் வரி உயர்வு செய்யப்பட்டும், வணிக பயன்பாட்டிற்கு 100 சதவீதம் வரி உயர்வு செய்து அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படியே மனுதாரருக்கு வரி உயர்வு செய்து நோட்டீஸ் சார்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி தவறாக ஏதும் வரிவிதிப்பு உயர்வு செய்யவில்லை என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

மேலும் வருவாய் ஆய்வாளர் நேரில் சென்று மனுதாரருடன் உடன் இருந்து கட்டிட அளவீடுகளை ஆய்வு செய்ததில் மனுதாரரே வரி விதிப்பு செய்தது சரி என்று ஒப்பு கொண்டு 31.01.2023 அன்று கள ஆய்வு செய்ததில் தனக்கு தெரிவித்த புள்ளி விவரத்தை அறிந்து கொண்டேன் என்றும், தான் ஆணையாளருக்கு அனுப்பிய மனுவிற்கு முழு திருப்தி அடைந்தேன் என்றும், மேற்படி தனது மனுவிற்கு எந்தவித நடவடிக்கை தேவையில்லை எனவும், மனுவினை திரும்ப பெற்றுக்கொள்வதாகவும், மாநகராட்சி அலுவலகத்திற்கு 31.01.2023 நாளிட்ட தபால் மூலம் தெரிவித்துள்ளார் என்பதையும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது" என தெரிவித்துள்ளார்.

4) இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை 07.02.2023 அன்று நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகும்படி 24.01.2023 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5) மனுதாரரர் சிவகாசி மாநகராட்சிக்கு அனுப்பியுள்ள 31.01.2023 நாளிட்ட மனுவின் நகலினை இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு சமர்ப்பித்துள்ளார். மேலும் உடல் நலக்குறைவு காரணமாக மனுதாரர் 07.02.2023 அன்று நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகவில்லை.

6) சிவகாசி மாநகராட்சி வருவாய் அலுவலர் 07.02.2023 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி தனது வாக்குமூலத்தை பின்வருமாறு சமர்ப்பித்துள்ளார் :

" மனுதாரர் திருமதி.பா.விஜயலட்சுமி என்பவர் சிவகாசி மாநகராட்சிக்குட்பட்ட விஸ்வநத்தம் சாலை, தெய்வானை நகர், கதவு எண். 489K. 489K1, 489K2 ஆகிய கட்டடங்களுக்கு வரியை குறைத்து விதிக்கும்படி கோரியிருந்தார். மனுதாரரின் மேற்கண்ட 231 சதுர அடி கொண்ட இரண்டு பட்டாசு கடைகளுக்கு ரூபாய் 1,276/– வீதம் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், அவரது 604 சதுர அடி கொண்ட ஒருபேப்பர் கடைக்கு ஒரு வருட சொத்து வரி ரூ.19,940/– ஆக விதிக்கப்பட்டுள்ளது. இதற்கு ரூ.4,535/– மற்றும் 604 சதுர அடி கொண்ட ஒரு வீட்டிற்கு ரூ.1,512/– வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. அரசாணை (நிலை) எண்.53 ந.நி (ம) கு.நீ வழங்கல் துறை, நாள் 30.03.2022ல் கண்ட சொத்து வரி சீராய்வின்படி மனுதாரரின் மேற்கண்ட கடைகள் மற்றும் வீட்டிற்கு குறிப்பிட்ட அளவுக்கு வரி உயர்வு செய்யப்பட்டு மனுதாரருக்கு முறையாக நோட்டீஸ் அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்கின்ற விவரத்தை இம்முறைமன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். மேலும், மேற்கண்ட விவரங்கள் மனுதாரருக்கும் நேரில் தெரிவிக்கப்பட்டுவிட்டது என்பதையும் இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். மேலும் இந்நேர்வு தொடர்பாக சிவகாசி மாநகராட்சி ஆணையரின் 06.02.2023 நாளிட்ட கடிதத்தில் கண்டுள்ள விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக பதிவு செய்துகொள்ளும்படி இம்முறைமன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

7) முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு , சிவகாசி மாநகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் சிவகாசி மாநகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:

8) மனுதாரர் தாங்கள் வசிக்கும் கதவு எண் 489K. 489K1, 489K2, 489J ஆகிய கட்டடங்களுக்கு வரியை குறைத்து விதிக்கும்படியும் இதில் 489K1பழைய பேப்பர் கடைக்கு மட்டும் ரூ.19,940/– சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்று குறிப்பிட்டு சிவகாசி மாநகராட்சிக்கு பலமுறை கோரிக்கை வைத்தும் எந்த உதவியும் கிடைக்கவில்லை என்று தெரிவித்து குறிப்பாக 489K1 பழைய பேப்பர் கடைக்கு குறைத்து சொத்து வரி விதிக்க வேண்டும் என்று தனது புகாரில் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

9) சிவகாசி வருவாய் ஆய்வாளர் மனுதாரர் இடத்திற்கு நேரில் சென்று மனுதாரருடன் உடன் இருந்து கட்டிட அளவீடுகளை ஆய்வு செய்துள்ளார். அதன்படி 20.11.2012ல் 489K க்கு 170 சதுர அடிக்கு ரூ. 1,276/– வீதமும், 489Jக்கு 170 சதுர அடிக்கு ரூ.1,276/– வீதமும், 27.01.2017ல் 489K1க்கு 604 சதுர அடிக்கு ரூ.4,535/– வீதமும், 489K2க்கு 604 சதுர அடிக்கு ரூ.1,512/– வீதமும் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்பிறகு சொத்து வரி சீராய்வின்படி GO. (M.S.) No. 53 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 30.03.2022ன்படி குடியிருப்புகளுக்கு 1 முதல் 600 சதுர அடிக்கு 25 சதவீதமும், 601 முதல் 1200 முடிய 50 சதவீதமும், 1201 முதல் 1800 வரை 75 சதவீதமும், 1801 முதல் 100 சதவீதமும் வரி உயர்வு செய்யப்பட்டும், வணிக பயன்பாட்டிற்கு 100 சதவீதம் வரி உயர்வு செய்து அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி தற்போது சொத்து வரி சீராய்வின்படி மேற்கண்ட கட்டிடமானது வணிக பயன்பாட்டிற்கான கட்டிடமானதால் 100 சதவீதம் வரி உயர்வு செய்யப்பட்டு, பழைய வரிவிதிப்பு தொகையான ரூ.4,535/– அரையாண்டிற்கான சொத்துவரி என்பது 100 சதவீத வரி உயர்விற்கு பிறகு ஆண்டிற்கு ரூ.19,940/– என வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது விசாரணையின் மூலம் தெரிய வருகிறது. இதனை மனுதாரரே அவரது கட்டட அளவீடு செய்தபொழுது மனுதாரருக்கு வரிவிதிப்பு செய்தது சரி என்று ஒப்புக்கொண்டு 30.01.2023 அன்று கள ஆய்வு செய்ததில் தனக்கு தெரிவித்த புள்ளி விவரத்தை அறிந்து கொண்டேன் என்றும் மேற்கொண்டு தனது மனுவின் மீது எவ்வித நடவடிக்கையும் தேவையில்லை எனவும் மனுவினை திரும்ப பெற்றுக்கொள்வதாக மாநகராட்சி அலுவலகத்திற்கு தபால் மூலம் தெரிவித்துள்ளார் என்பதனை சிவகாசி மாநகராட்சி ஆணையர் அறிக்கையிலிருந்து அறிய முடிகிறது.

எனவே இந்நேர்வில் சிவகாசி மாநகராட்சி ஆணையர் அறிக்கையின் அடிப்படையில் இப்புகார் மனு மீதான மேல் நடவடிக்கையினை இத்துடன் முடித்து வைக்கலாமென கருதி இம்முறைமன்ற நடுவம் அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2023-ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 15-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1)திருமதி.பா.விஜயலட்சுமி,
க/பெ. நா.பால்ராஜ்
கதவு எண்.489K/2
தெய்வானை நகர்,
சிவகாசி.

2)ஆணையர்,
சிவகாசி மாநகராட்சி,
சிவகாசி.

3)நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை – 600 028.

4)இணை இயக்குநர்
ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை – 600 028.

நகல்.
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

தமிழ்நாடு மாநில உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்
சென்னை–600 032

20/2/23

20.2.2023

செயலாளர்