



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 (ஒ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண் 150/ந/2023
நாள் 06.07.2023

திருமதி. G. கஸ்தூரி,
சிவகங்கை.

-

முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்,
சிவகங்கை நகராட்சி,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

-

எதிர் மனுதாரர்

சிவகங்கை மாவட்டம், முத்துச்சாமி நகர், கதவு எண்.13 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி. G. கஸ்தூரி என்பவரின் 19.05.2023 நாள்ிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 23.05.2023 அன்று பெறப்பட்டு 150/ந/2023 என்ற எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மேற்கண்ட மனு, தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தால் உரிய விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சிவகங்கை மாவட்டம், முத்துச்சாமி நகர், கதவு எண்.13 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி. G. கஸ்தூரி என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பியுள்ள தனது புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்ட புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:-

"நான் சிவகங்கை நகராட்சிக்கு சொந்தமான மஜீத்ரோட்டில் மாவட்ட நூலகத்திற்கு எதிரில் அமைந்துள்ள ஏழு கடைகளில், கடை எண்.3-ல் நகராட்சியின் ஏலத்தில் கலந்து கொண்டு வாடகைக்கு எடுத்து கம்யூட்டர் டைப்பிங் மற்றும் இண்டர்நெட் பணிகளை செய்துவருகிறேன்.

04.08.2006 அன்று வாடகை குத்தகை ஆணை பெற்றேன். பின்பு சிவகங்கை நகராட்சியில் 12 மாதங்கள் வாடகை பதிவு செய்யாமல் 07.08.2007 அன்று வாடகை பதிவு செய்யப்பட்டு அன்று 3 மாத வாடகையை செலுத்தினேன். அதற்கு அடுத்த மாதம் வாடகை செலுத்த செல்லும்போது, வாடகை பதிவு இல்லை. ஆகவே பதிவு தபால் மூலம் மனு செய்தேன். அதன் பின் எனது ஆவணங்களை எடுத்து சென்று காண்பித்தேன். பின்னர் 24.03.2008 அன்று வாடகை பதிவு செய்து 10 மாதங்கள் வாடகையை மொத்தமாக செலுத்தினேன்.

அடுத்த மாதம் வாடகை செலுத்த சென்ற போது வாடகை பதிவு செய்யப்படவில்லை என மீண்டும் கூறினார்கள். பலமுறை மனு செய்தேன்; பதிவு தபாலிலும் மனு செய்தேன்.

பல நாட்கள் அலைந்தும் சுமார் 4 வருடங்களுக்கு பிறகு 26 மாதங்கள் மொத்தமாக வாடகை செலுத்தினேன். இதனால் கடன் பெற வேண்டிய ரூபாய் ஏற்பட்டு கடன் சுமையால் மிகுந்த மனஉளைச்சலில் பாதிக்கப்பட்டேன். இதற்கு பிறகு பலமுறை பதிவு செய்யாமல் வாடகை கட்டமுடியாமல் அலைசுழிக்கப்பட்டேன்.

2006-ல் கடை எண்.3, வரிவிதிப்பு எண்.2004180, வாடகை ரூ.660/- என நிர்ணயித்து 3 வருடங்களுக்கு ஒரு முறை 15% சதவீதம் வாடகை உயர்த்தப்பட்டு முறையே 2009-ல் ரூ.759/-, 2012-ல் ரூ.873// 2015-ல் ரூ.1004/- என உயர்த்தப்பட்டு வாடகையை முறையாக செலுத்திவந்த நிலையில் 2016 ஆம் ஆண்டு வாடகை உயர்த்த போவதாக நகராட்சியிலிருந்து தகவல் பெறப்பட்டது. அப்போது அனைத்து கடைகளும் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்த போது கூட அவர்களுடன் இணையாமல் நான் நகராட்சி ஆணைக்கு கீழ்ப்படிந்து வாடகையை சரியாக கட்டிவந்தேன்.

2015-ல் ரூ 1,004/- கட்டி வந்த வாடகை எப்போதும் போல் மூன்று வருடங்களுக்கு பிறகு உயர்த்தப்படாமல் அடுத்த வருடமே 2016 ஆம் ஆண்டு ரூ.1,496/- என உயர்த்தப்பட்டது. 2015-ன் வாடகை ரூ.1004/-ஐ விட 50% சதவிகிதம் அதிகமாகும். அடுத்த வருடம் 2017 ஆம் வருடம் ரூ.2,500/- ஆக உயர்த்தப்பட்டது. 2016-ன் வாடகை ரூ.1,496/- விட 66% சதவிகிதம் அதிகமாகும். இப்படி தொடர்ந்து அடுத்தடுத்த வருடம் 50%, 66% என வாடகையை உயர்த்தினால் நான் எப்படி தொழில் செய்ய முடியும்.

2016 வாடகை ரூ.1496/- + சேவை வரி ரூ.269/- = மொத்தம் ரூ.1765/-

2017 வாடகை ரூ.2500/- + சேவை வரி ரூ.450/- = மொத்தம் ரூ.2950/-

2020 வாடகை ரூ.2875/- + சேவை வரி ரூ.518/- = மொத்தம் ரூ.3393/-

எனது மற்றும் அருகில் உள்ள கடைகளுக்கும் 03.03.2021, 24.08.2020 மற்றும் 19.11.2020 ஆகிய தேதிகளில் கொடுக்கப்பட்ட நகராட்சியின் கேட்பு அறிவிப்பின்படி வாடகை விபரங்களை பணிந்து தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

அருகில் உள்ள கடை எண்.1-க்கு வாடகை 2020-21 வாடகை ரூ.920/- + சேவை வரி ரூ.166/- = ரூ.1086/-

அருகில் உள்ள கடை எண்.2-க்கு வாடகை 2020-21 வாடகை ரூ.906 + சேவை வரி ரூ.166/- = ரூ.1069/-

என் கடையின் வாடகை கடை எண்.3 2020-21 வாடகை ரூ.2875 + சேவை வரி ரூ.518/- = ரூ.3393/-

அருகில் உள்ள கடை எண்.4-க்கு வாடகை 2020-21 வாடகை ரூ.925 + சேவை வரி ரூ.167/- = ரூ.1092/-

ஒப்பந்தப்படி நான் செலுத்த வேண்டிய வழக்கமான வாடகை ரூ.1329/- . மேலும் இந்த வழக்கமான வாடகை ரூ.1329/- மேலே குறிப்பிட்டுள்ள 1, 2, 4 கடைகளின் வாடகைகளை விட அதிகமாகும். ஆனால் எனக்கு வாடகை ரூ.3393/- என கூடுதலாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

இங்கு இருக்கும் ஏழு கடைகளில் எனது கடையை தவிர்த்து மீதமுள்ள 6 கடைகளுக்கும் வாடகை ரூ.1100/-க்குள் மட்டுமே வசூலிக்கப்படுகிறது. என் கடைக்கு மட்டுமே வாடகை உயர்த்தப்பட்டுள்ளது. அருகில் உள்ள கடைகளின் வாடகையை ஒப்பிட்டு எனக்கும் ஒரே அளவு வாடகை செலுத்த ஆவண செய்யும்படி நகராட்சி ஆணையருக்கு பலமுறை மனு எழுதியும் சரியான பதில் கிடைக்கவில்லை.

அதனால் 17.12.2021 அன்று நேரில் சென்று நகராட்சி ஆணையரிடம் மனு கொடுத்தேன். அதற்கு எனக்கு 27.12.2021 அன்று பதில் கிடைத்தது. அந்த கடிதத்தில் என்னுடைய கடை தவிர மற்ற கடைகளுக்கு நீதிமன்ற வழக்கு நடைபெறுவதாகவும் வழக்கு முடிந்தவுடன் பரிசீலிக்கப்படும் எனவும் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. ஆனால் நீதிமன்ற வழக்கு 09.03.2020 அன்றே வாபஸ் பெறப்பட்டது. சிவகங்கை நகராட்சியில் தவறான தகவல் அளிக்கப்பட்டது.

இப்போது நிலுவையில் இருக்கும் நிலையான வாடகை மொத்தமாக ரூ.1,00,584/- ஆகும். 08.02.2019 அன்று மொத்தமாக ரூ.51,285/- கட்டியுள்ளேன். மொத்தமாக கட்டுவதால் கடன் பெற வேண்டிய சூழல் ஏற்பட்டுவிடுகிறது. அதுபோக கட்ட வேண்டிய மீதமுள்ள தொகை ரூ.49,299/- கட்டுவதற்கு அதிக பாரமாக இருக்கிறது. இந்த தொகையை தவணைகளில் செலுத்த அனுமதியளிக்க வேண்டுகிறேன்.

எனக்கு மட்டுமே வாடகை உயர்த்தப்பட்டுள்ளது என்பது எனக்கு மிகவும் வருத்தத்தை ஏற்படுத்துகிறது. ஏழு கடைகளும் ஒரே அளவை கொண்டவை என்பதை பணிந்து தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். தயவு கூர்ந்து அருகில் உள்ள கடைகளின் வாடகையை ஒப்பிட்டு எனக்கும் ஒரே அளவு வாடகை செலுத்த ஆவன செய்யும்படி மிக தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

2) மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 02.06.2023 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் சிவகங்கை நகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

சிவகங்கை நகராட்சி ஆணையாளர் தனது 27.06.2023 நாளிட்ட அறிக்கையில் மனுதாரரின் குற்றச்சாட்டுகளுக்கு முறையே கீழ்க்கண்டவாறு விளக்கம் அளித்துள்ளார்.

மனுதாரர் நகராட்சி கடையில் 2006 ஆம் ஆண்டு முதல் வாடகைதாரராக இருந்து வருகிறார். அவருக்கும், இதர வாடகைதாரர்களுக்கும் ஒரே அளவுகோலின்படிதான் வாடகையை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வருகிறது. அரசாணை G.O.Ms.No.147 Municipal Administration and Water Supply Department dated 30.12.2000-ன்படி கடைகளுக்கு சந்தை மதிப்பின்படியும், இதர மதிப்பின்படியும் 2016 ஆம் வருடம் மனுதாரர் கடைக்கு வாடகையை ரூ.2,500/-ம், அத்துடன் சேவை வரியும் சேர்த்து நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது.

நகராட்சியின் நலனையும், பொது நலனையும் கருத்தில் கொண்டு கடந்த 2017 ஆம் வருடம் நகராட்சியின் வருவாயை உயர்த்துவதற்காக அரசாணைப்படி கடைகளின் வாடகை சதுராடி அடிப்படையில் கணக்கிட்டு மனுதாரருக்கு கடை வாடகை மாதம் ரூ.2,500/- ஆக நிர்ணயிக்கப்பட்டது. இதற்கு முன்பே 2012 ஆம் ஆண்டில் உயர்த்தப்பட்ட வாடகையினை எதிர்த்து 2014 ஆம் வருடமே மற்ற மஜீத் ரோடு கடைக்காரர்கள் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளையில் ஏற்கனவே உயர்த்திய வாடகையை எதிர்த்து வழக்கு தாக்கல் செய்து

இருந்ததால் அவர்களுக்கு 2017 ஆம் வருடம் வாடகையை உயர்த்தவில்லை. அதற்கு மாறாக மனுதாரருக்கு மட்டும் உயர்த்தப்பட்டதாக கூறுவது சரியானதல்ல. அதில் இந்த மனுதாரர் வாடகையை எதிர்த்து சென்னை உயர்நீதிமன்றம், மதுரை கிளையில் எந்த வழக்கும் தாக்கல் செய்யவில்லை. ஆனால் மற்ற மஜீத் ரோடு கடைகாரர்கள் சென்னை உயர்நீதிமன்றம், மதுரை கிளையில் வழக்கு தாக்கல் செய்தனர். அதன் பின்னர் நகராட்சி சார்பில் மேற்படி வழக்குகளில் எதிர்வாதம் செய்தோம். மற்ற மஜீத் ரோடு கடைகாரர்களுக்கு நிர்ணயம் செய்த வாடகையை சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் இருந்ததால் கூடுதல் வாடகை விதிக்க இயலவில்லை. சில வழக்குகளின் மனுதாரர்கள் 2020 ஆம் ஆண்டில் வழக்கை வாபஸ் செய்து கொண்டார்கள். சில வழக்குகளின் மனுதாரர்கள் 2022 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம்தான் வழக்கை வாபஸ் பெற்றுக் கொண்டார்கள். அதன்பேரில் மேற்கண்ட வாடகைதாரர்களுக்கு வாடகை உயர்வு செய்ய தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

அரசு ஆணைப்படி வாடகை உயர்வை அந்தந்த நகராட்சியின் மன்றமே தீர்மானத்தின்படி உயர்த்தி முடிவு செய்து கொள்ளலாம். அதன்படி தமிழ்நாட்டில் பல்வேறு நகராட்சியில் 300% முதல் 500% வரை வாடகை உயர்த்தப்பட்டதால் அதனை எதிர்த்து பல்வேறு வழக்குகள் சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மற்றும் சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையிலும் தொடரப்பட்டது. மேற்படி வழக்குகளில் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மேற்படி வழக்குகளில் உள்ளாட்சி மன்றங்கள் மக்களின் நலனை கருத்தில் கொண்டு சேவை செய்வதற்காக செயல்படுவதால் உள்ளாட்சி மன்றங்கள் முறையாக செயல்பட தேவையான நிதி வருவாய்களை ஈட்டிக் கொள்வதற்காக வாடகையை உயர்த்தி கொள்ளலாம். அவ்வாறு வாடகை உயர்த்தி கொள்ளும் பொழுது சந்தை மதிப்பு, கடை அமைப்பு, இடத்தின் அளவு மற்றும் இதர காரணிகளின் அடிப்படையில் உயர்த்திக் கொள்ளலாம் என்று உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. சேவை வரியை பொறுத்த அளவில் அரசுக்கு நகராட்சி வசூல் செய்து செலுத்தி வருகிறது. இதில் மனுதாரருக்கு ஆட்சேபனை இருக்கும் பட்சத்தில் மனுதாரர் சட்டப்படி உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்ய நடவடிக்கை எடுத்துக் கொள்ள வேண்டும் இல்லையெல் கடையை காலி செய்து கொடுக்க வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் குத்தகைக்கு விடப்பட்ட அசையா சொத்துக்கள் 9 ஆண்டுகள் முடிவடைந்த இனங்களுக்கு அரசு ஆணை எண்.92, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு துறை நாள் 03.07.2007-ன்படியும் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் சென்னை

அவர்களின் கடித ந.க.எண்.15316/2016/அ2 நாள் 30.11.2016 மற்றும் 15.12.2016 கடிதத்தின் படிபடி அப்போதைய அங்காடி மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் வாடகை மறு நிர்ணயம் செய்வது குறித்து சீராய்வு மேற்கொள்ள நகராட்சி நிர்வாக மண்டல இயக்குநர், மதுரை செயல்முறை கடித ந.க.எண்.6161/2016/அ2 நாள் 27.12.2016 கண்காணிப்பு குழு அமைத்து உத்தரவிடப்பட்டது. நகராட்சிக்கு சொந்தமான மஜீத் ரோடு பகுதியில் நகராட்சிக்கு சொந்தமான 7 கடைகளில் உள்ள குத்தகை உரிமைதாரர்களுக்கு ஒன்பது ஆண்டுகள் பூர்த்தி ஆனதால் அரசு உத்தரவின்படி சந்தை மதிப்பிற்கு ஏற்ப வாடகை உயர்வு செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டதில் முதலில் மஜீத் ரோடு கடை எண்.3-ன் உரிமைதாரர் திருமதி.கா.கஸ்தூரி என்பவருக்கு ரூ.1,004/- வாடகையில் இருந்து ரூ.2,500/- ஆக வாடகை உயர்வு செய்து உத்தரவு வழங்கப்பட்டது. மற்ற 6 கடைதாரர்கள் சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் வாடகை உயர்வு செய்யக் கூடாது என வழக்கு எண்கள். 1102/2014 முதல் 1107/2014 எண்ணிட்ட 6 வழக்குகளில் இடைக்கால தடை உத்தரவு பெற்றதன் பேரில் வாடகை உயர்வு செய்யப்படவில்லை.

மனுதாரரின் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள விஷயங்கள்யாவும் சுத்தப் பொய்யாகும். 2016-ல் வாடகை ரூ.1,496/- என்றும், 2017-ல் ரூ.2,500/- என்றும் குறிப்பிட்டுள்ளதுடன் அடுத்த அடுத்த வருடம் 50% முதல் 66% வரை உயர்த்தப்பட்டுள்ளது என்று குறிப்பிடுவது சட்டப்படி நிலைநிற்கத்தக்கதல்ல. மனுதாரர் 2006 ஆம் ஆண்டு முதல் நகராட்சி கடையை எடுத்து நடத்தி வருகிறார். நகராட்சி வாடகை சட்டப்படி 9 ஆண்டுகளுக்கு ஒருமுறை வாடகையை மறுநிர்ணயம் செய்து கொள்ள சட்டப்படி உரிமை உள்ளது. அதன் அடிப்படையில் மேற்படி மனுதாரர் கடைக்கு வாடகை நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனுவில் மனுதாரர் தன்னுடைய கடை தவிர மற்ற கடைகளுக்கு வாடகை உயர்வு நீதிமன்ற வழக்கு முடிந்தவுடன் பரிசீலனை செய்யப்படும் என நகராட்சி ஆணையாளர் தெரிவித்ததாகவும், ஆனால் நீதிமன்ற வழக்குகள் 09.03.2020-ந் தேதியிலேயே வாபஸ் பெறப்பட்டதாகவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது தவறானதாகும். நீதிமன்ற வழக்குகளில் சில வழக்குகள் 2020 ஆம் ஆண்டிலும், சில வழக்குகள் 2022 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதத்திலும்தான் வாபஸ் பெறப்பட்டுள்ளது. அதன் பின்னர் நகராட்சி சட்டப்படி தொடர்ந்து நடவடிக்கை எடுத்து கூடுதல் வாடகை நிர்ணயம் செய்து மேற்படியாரிடம் வசூல் செய்திட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. மற்ற மஜீத் ரோடு கடைகளுக்கு 2012 ஆம்

வருடத்திலிருந்து வாடகை நிர்ணயம் செய்யவில்லை. ஏனெனில் மற்ற மஜீத் ரோடு கடைகாரர்கள் 2012 ஆம் வருட வாடகை நிர்ணயித்ததை எதிர்த்து சென்னை உயர்நீதிமன்றம், மதுரை கிளையில் வழக்கு தாக்கல் செய்து இருந்ததால் வாடகையை உயர்த்தவில்லை. இந்த மனுதாரர் வாடகை உயர்வை எதிர்த்து வழக்கு தாக்கல் செய்யாத காரணங்களால் வாடகை உயர்த்தி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது.

மனுதாரரின் கடை நகரின் மையப் பகுதியில் போக்குவரத்து மிகுந்த பகுதியில் ரோட்டின்மேல் உள்ளது. அதற்கு மாத வாடகை ரூ.2,500/- என நிர்ணயித்திருப்பது சட்டப்படியும், நியாயப்படியும் சரியானதாகும். மேற்படி வாடகை நிர்ணயமும் அரசாணையின்படியும், சந்தை மதிப்பின்படியும், கடை அமைந்து உள்ள இடத்தைப் பொறுத்தும் மற்றும் இதர காரணிகள் அடிப்படையிலும் நியாயமான வாடகை நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் இருந்து மனுதாரர் வாடகை செலுத்தாமல் நகராட்சியை ஏமாற்றுவதற்காக தாலா மனுவை, சட்டப்படி எந்த முகாந்திரமும் இல்லாமல் இந்த மனுவை இந்த மாமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவில் சிறிதளவு கூட உண்மையில்லை.

ஆகையால், சமூகம் அவர்கள் கிருபை செய்து, மனுதாரரின் மனுவை எதிர்மனுதாரர் தர்ப்பு செலவு தொகையுடன் தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமாயும், நியாயமாயும் இருக்கிறது” என தெரிவித்துள்ளார்.

(3) மனுதாரரும் மற்றும் சிவகங்கை நகராட்சி ஆணையரும் 27.06.2023 அன்று நாகர்கோவில் முகாமில் நடைபெறும் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 26.05.2023 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

(4) மனுதாரர் திருமதி. G. கஸ்தூரி என்பவர் உடல்நிலை சரியில்லாத காரணத்தினால் 27.06.2023 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகவில்லை. அவருக்கு பதிலாக அவருடைய மகன் திரு.மோ.உதயணன் என்பவர் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

“சிவகங்கை நகராட்சிக்கு சொந்தமான மஜீத் ரோட்டில், மாவட்ட நூலகத்திற்கு எதிரில் அமைந்துள்ள நகராட்சிக்கு சொந்தமான 7 கடைகளில், நகராட்சியின் ஏலத்தில் கலந்துக்கொண்டு, கடை எண்.3-ஐ வாடகைக்கு எடுத்து கம்ப்யூட்டர் டைப்பிங் மற்றும் இண்டர்நெட் பணிகளை எனது தாயார் செய்து வருகிறார். ஒப்பந்தப்படி நாங்கள் செலுத்த வேண்டிய வாடகைத் தொகை ரூ.1329/- ஆகும். மற்ற கடைகளான 1,2 மற்றும் 4 ஆம்

எண்ணுள்ள கடைகளின் வாடகை குறைவாக விடப்பட்டுள்ள நிலையில், எங்களுக்கு மட்டும் மேற்கண்ட வாடகைத் தொகை வசூலிக்கப்பட்டு வருகிறது. தற்போது எங்களது கடைக்கு வாடகை ரூ.3,393/- என கூடுதலாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மற்ற 6 கடைகளுக்கும் வாடகை ரூ.1100/- என மட்டுமே வசூலிக்கப்படுகிறது. இது குறித்து நகராட்சியில் முறையிட்டதை தொடர்ந்து, மற்ற 6 கடைகளுக்கு நீதிமன்ற வழக்கு நடைபெறுவதாகவும், வழக்கு முடிந்த பின்னர் பரிசீலிக்கப்படும் எனவும் தெரிவித்திருந்தனர். மேற்கண்ட வழக்குகள் 09.03.2020 அன்று வாபஸ் பெறப்பட்ட நிலையில், எங்களது கோரிக்கையை இன்னும் பரிசீலிக்காமல் அதிக வாடகையையே நகராட்சியினர் வசூலித்து வருகின்றனர்.

எனவே, மற்ற 6 கடைகளுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள வாடகையையே எங்களது கடைக்கும் நகராட்சியினரால் நிர்ணயம் செய்திட ஆவன செய்யுமாறு இம்முறைமன்ற நடவடிக்கைக்கேட்டுக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

(5) எதிர்மனுதாரரான சிவகங்கை நகராட்சி ஆணையாளர் 27.06.2023 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

“மனுதாரர் சிவகங்கை நகராட்சிக்கு சொந்தமான கடைகளில், ஒரு கடையை 2006 ஆம் ஆண்டு முதல் வாடகைக்கு எடுத்து நெட் சென்டர் நடத்தி வருகிறார். மனுதாரரின் கடை மற்றும் இதர கடைகளுக்கு வாடகை மாதம் ரூ 2500/- என நகராட்சியால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டிருந்தது. மனுதாரரைத் தவிர இதர 6 கடைகாரர்கள் மேற்கண்ட நிர்ணய வாடகையை எதிர்த்து வழக்கு தொடர்ந்திருந்த நிலையில் அவர்களுக்கு வாடகையை உயர்த்த இயலவில்லை. தற்போது வழக்கு முடிவுற்ற நிலையில் அனைத்து 7 கடைகளுக்கும் ஒரே மாதிரியான வாடகை வசூலிக்கப்படும் என இம்முறை மன்றத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மேலும் இம்முறை மன்றத்தில் என்னால் சமர்ப்பிக்கப்படும் எனது 26.6.2023 நாளிட்ட மனுவில் கண்டுள்ள விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக பதிவு செய்துகொள்ளும்படி இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

(6) முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, வாக்குமூலம், சிவகங்கை நகராட்சி ஆணையாளர் அறிக்கை, வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடவடிக்கை கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

சிவகங்கையைச் சேர்ந்த மனுதாரர் திருமதி. G. கஸ்தூரி என்பவர் தனது 19.05.2023 நாளிட்ட மனுவில், சிவகங்கை நகராட்சிக்கு சொந்தமான மஜீத் ரோட்டிலுள்ள கடையினை (கடை எண்.3) குத்தகை எடுத்து வாடகையினை செலுத்தி வருவதாகவும், மேற்காணும் மஜீத் ரோட்டிலுள்ள 7 கடைகளில் தனது கடைக்கு மட்டும் மாத வாடகை ரூ.3,393/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டும் மற்ற 6 கடைகளுக்கு மாத வாடகை ரூ 1329-ம் என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதன் மூலம், ஒரே அளவிலான 7 கடைகளில், தனது கடைக்கு மட்டும் கூடுதலாக மாத வாடகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக புகார் தெரிவித்துள்ளார்.

சிவகங்கை நகராட்சிக்குட்பட்ட மஜீத் ரோட்டில் அமைந்துள்ள நகராட்சிக்கு சொந்தமான கடைகளுள் மனுதாரர் திருமதி. G. கஸ்தூரி என்பவர் 2006 ஆம் ஆண்டுமுதல் கடை எண்.3 கொண்ட கடையின் வாடகைதாராக இருந்து வருகிறார். நகராட்சிக்கு சொந்தமான ஒரே அளவுகோலின்படி வாடகை நிர்ணயம் செய்துவந்த நிலையில் அரசாணை நிலை எண்.147, நகராட்சி நிர்வாகம் (மற்றும்) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 30.12.2000-ல் வெளியிடப்பட்ட ஆணையின்படி மனுதாரரின் கடைக்கு (கடை எண்.3) 2016 ஆம் ஆண்டுமுதல் மாத வாடகை ரூ 2,500/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதை அறிய முடிகிறது.

மனுதாரர் குறிப்பிடும் மற்ற கடைகளின் வாடகைதாரர்கள் 2012 ஆம் ஆண்டில் உயர்த்தப்பட்ட வாடகைத் தொகையினை எதிர்த்து மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரைக் கிளையில் வழக்குகள் தொடர்ந்ததால் அக்கடைகளுக்கு, மனுதாரருக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட உயர் வாடகையை நிர்ணயம் செய்ய முடியவில்லை. ஆனால் மனுதாரரால் நகராட்சியால் உயர்த்தப்பட்ட வாடகைத் தொகையை எதிர்த்து வழக்கு தொடரப்படவில்லை என்பதால் அவருக்கு அரசாணையின்படி முறையாக வாடகை உயர்த்தி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதற்கிடையில் மஜீத் ரோட்டிலுள்ள கடைகளுக்கு மாத வாடகை உயர்த்தியதை எதிர்த்து மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் தொடரப்பட்ட வழக்குகளில் 2000 மற்றும் 2022 ஆம் ஆண்டுகளில் மனுதாரர்களால் வழக்குகள் வாபஸ் பெறப்பட்டதால், நீதிமன்றம் வழக்குகளை தள்ளுபடி செய்து ஆணையிட்டதை தொடர்ந்து, அந்த கடைகளுக்கும் அரசாணையின்படி கூடுதல் வாடகை தொகையினை நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சியால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருவதையும் ஆணையரின் வாக்குமூலம் மற்றும் அறிக்கை ஆகியவற்றின் மூலம் அறிய முடிகிறது. சிவகங்கை நகராட்சிக்கு மஜீத் ரோட்டில் அமைந்துள்ள

மேற்கண்ட 7 கடைகளுக்கும் ஒரே மாதிரியான வாடகை வசூலிக்கப்படும் என நகராட்சி ஆணையர் வாக்குமூலம் அளித்துள்ள நிலையில் மனுதாரரின் புகார் மீது எவ்வித முகாந்திரமும் இல்லாததால் சிவகங்கை நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கையை ஏற்று, இம்மனு மீதான நடவடிக்கையை இத்துடன் முடித்து வைக்கலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவெடுத்து அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2023 ஆம் ஆண்டு ஜூலை திங்கள் 06-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாறான வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

- 1) திருமதி. G. கஸ்தூரி,
எண்.13, முத்துச்சாமி நகர்,
சிவகங்கை.
- 2) ஆணையாளர், சிவகங்கை நகராட்சி,
சிவகங்கை மாவட்டம்.
- 3) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், நெ.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை - 28.
- 4) இணை இயக்குநர் /ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர் (Nodal Officer)
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், நெ.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை - 28. (பெயரிடப்பட்ட உரையில்)
நகல்.
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இகோ/உதிரிகள்.

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

[Handwritten Signature]
18/7/23
உதவிப் பதிவாளர்

[Handwritten Signature]
18/07/23

