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: 269/மா/2023
நாள் : 7.12.2023

திரு. M.L. பிரேம்நாத்,
மதுரை. – முறையீட்டு மனுதாரர்

உதவி ஆணையர்,
மண்டலம்–4, மதுரை மாநகராட்சி. – எதிர்மனுதாரர்

மதுரை மாவட்டம், காமராஜர் சாலை, கான்பாளையம் 2வது தெரு, 24-A, 24 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M.L. பிரேம்நாத் என்பவரின் 24.08.2023 நாளிட்ட மனு 28.08.2023 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பெறப்பட்டு, 269/மா/2023 என்ற எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாகப் பதிவுசெய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

மதுரை மாவட்டம், காமராஜர் சாலை, கான்பாளையம் 2வது தெரு, 24-A, 24 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M.L. பிரேம்நாத் என்பவரின் 24.08.2023 நாளிட்ட முறையீட்டு மனுவில்,

"நான் மதுரை மாநகர், காமராஜர் சாலை, கதவு எண்.24, 24-A, வீட்டில் வசித்து வருகிறேன். மதுரை மாநகராட்சி பழைய மண்டலம் எண்.3, புதிய மண்டலம் எண்.4, பழைய வார்டு எண்.47, புதிய வார்டு எண்.48, கான்பாளையம் 2வது தெரு, கதவு எண்.24, 24-A, பழைய வரிவிதிப்பு எண்.89526 கொண்ட கட்டிடத்திற்கு வரைபட அனுமதி எண்.2946/06 பிரகாரம் பெற்று கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு 01.10.2006 முதல் குடியிருப்பும், வணிகமும் கலந்த கட்டிடமாக வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

01.10.2006ல் வரிவிதிப்பு விவரம்:

தரைதளம் RCC – 231 சதுரடி வணிகம்.

தரைதளம் RCC – 841 சதுரடி குடியிருப்பு.

முதல் தளம் RCC – 1024 சதுரடி குடியிருப்பு.

2ம் தளம் RCC – 88 சதுரடி குடியிருப்பு.

<u>01.10.2022ல் பொதுச்சீராய்வில் வரிவிதிப்பு விவரம் :</u>

குடியிருப்பு வரிவிதிப்பு எண்.115/048/903739

தரைதளம் RCC – 786 சதுரடி குடியிருப்பு.

முதல் தளம் RCC – 1038 சதுரடி வணிகம்

நிர்ணயிக்கப்பட்ட அரை வருட வரி ரூ.11931/-

வணிக கட்டிடத்திற்கான கட்டிட அளவு வரிவிதிப்பு எண்.115/048/904161

தரை தளம் RCC -252 சதுரடி வணிகம்.

அரைவருட வரி ரூ.4946/-

01.102006-ல் வணிக பகுதிக்கு அரைவருட வரியாக ரூ.467/- என்றும், குடியிருப்பு பகுதிக்கு அரைவருட வரியாக ரூ.1,647 என்றும், குடியிருப்பும், வணிகமும் கலந்த கட்டிடத்திற்கு அரைவருட வரியாக ரூ.2114/- என்றும் விதிக்கப்பட்டுள்ளது.

01.04.2008 பொதுச்சீராய்வில் 01.10.2006-ல் விதிக்கப்பட்ட வரியின் அடிப்படையில் வணிக பகுதிக்கு அரைவருட வரியான ரூ.467/-லிருந்து 100% உயர்வு செய்து ரூ.934/- என்றும், குடியிருப்பு பகுதிக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட வரியான ரூ.1647/-லிருந்து 20% உயர்வு செய்து ரூ.1976/- என நிர்ணயித்திருக்க வேண்டும். அதனடிப்படையில், 01.04.2022 பொதுச்சீராய்வில் குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு அரைவருட வரியாக ரூ.1976/-லிருந்து 100% உயர்வு செய்து ரூ.3952/- என்றும், வணிக பகுதிக்கு 01.04.2022க்கு முன் நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டிய அரைவருட வரியான ரூ.934/-லிருந்து 100% உயர்வு செய்து அரைவருட வரியாக ரூ.1868/- என நிர்ணயிக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். 01.10.2006ல் கட்டிடம் கட்டி முடித்த பின் இன்றுவரை கூடுதல் கட்டிடமோ, மாறுதல் கட்டிடமோ கட்டப்படவில்லை என்பதை தங்களின் மேலான கவனத்திற்கு தெரியப்படுத்தி கொள்கிறேன்.

ஆனால், 01.04.2022 பொதுச்சீராய்வில் குடியிருப்பு பகுதிக்கு அரைவருட வரியாக ரூ.3952/- என நிர்ணயிப்பதற்கு பதிலாக ரூ.11931/- என தவறாக வரி நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளதையும், வணிக பகுதிக்கு அரைவருட வரியாக ரூ.1868/- என நிர்ணயிப்பதற்கு பதிலாக தவறுதலாக ரூ.4946/- என்றும் விதித்திருப்பதை ரத்து செய்து, 01.04.2008 முதல் வணிக பகுதிக்கு அரைவருட வரி ரூ.934/- என்றும், 01.04.2022 முதல் அரைவருட வரி ரூ.1868/- என்றும், குடியிருப்பு பகுதிக்கு 01.04.2008 முதல் அரைவருட வரி ரூ.1976/- என்றும், 01.04.2022 முதல் அரைவருட வரி ரூ.3952/- என்றும் திருத்தம் செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்க கோரி 26.07.2023ல் பதிவுத் தபாலில் மனு சமர்ப்பித்தேன். ஆனால், இன்றுவரை என் மனுவின் மீது எந்தவித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை.

ஆகவே, முறைமன்ற நடுவர் அவர்கள் மனுவை கனிவுடன் பரிசீலனை செய்து நியாயமான வரிவிதிக்க சம்மந்தப்பட்ட அதிகாரிகளுக்கு உத்தரவு பிறப்பிக்க பணிவுடன் பிரார்த்திக்கிறேன்.

மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு 19.9.2023 நாளிட்ட இம்முறைமன்ற கடிதத்தில் மதுரை மாநகராட்சியின் உதவி ஆணையரிடம் (4) கோரப்பட்டது. அவர் தனது 6.10.2023 நாளிட்ட அறிக்கையில்:

இந்நேர்வில் தொடர்புடைய கள அலுவலர்கள் சுவான்தார் முன்னிலையில் அளவுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு தற்போது நிலவிவரும் 01.04.2022 பொதுவரி சீராய்வில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள

வழி காட்டுதலின்படி 01.04.2022 முதல் குடியிருப்பு மற்றும் வணிகம் என 115/048/904161 (வணிகம்), 115/048/903739 (குடியிருப்பு) தனியரது கோரிக்கையின்படி UTIS Server மூலமாக தனித்தனியே வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு உரிய உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, தனியரது கோரிக்கையினை தள்ளுபடி செய்து குடியிருப்பு, வணிகம் என விதிகளின் அடிப்படையில் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட வரியினை செலுத்தக் கோருமாறும், தனியரது கோரிக்கையினை முற்றாக்கம் செய்யுமாறும் பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன் என்று தெரிவித்துள்ளார்.

முறையீட்டு மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை 09.11.2023 அன்று நாகர்கோவில் முகாமில் நடைபெறும் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 02.11.2023 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

மனுதாரர் 09.11.2023 அன்று நாகர்கோவில் சர்க்யூட் ஹவுஸில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:

மதுரை மாநகர், காமராஜர் சாலை, கதவு எண்.24, 24A வீட்டில் வசித்து வருகிறேன். மதுரை மாநகராட்சி பழைய மண்டலம் எண்.3, புதிய மண்டலம் எண்.4, பழைய வார்டு எண்.47, புதிய வார்டு எண்.48, கான்பாளையம் 2வது தெரு, கதவு எண்.24, 24A உள்ள எனது வீட்டிற்கு 01.04.2022 பொது சீராய்வில் எனது குடியிருப்பு பகுதிக்கு அரை வருட வரியாக ரூ.3,952/— என நிர்ணயிப்பதற்கு பதிலாக ரூ.11,931/— எனவும் வணிக பகுதிக்கு அரை வருட வரியாக ரூ.1,868/— என நிர்ணயிப்பதற்கு பதிலாக ரூ.4,946/— தவறாக வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே மாநகராட்சியால் தவறாக வரி விதிக்கப்பட்டதை ரத்து செய்து பழைய வரி விகிதத்திலேயே எனக்கு மாநகராட்சியால் சொத்து வரி விதித்திட ஆவன செய்யுமாறு இம்முறை மன்றத்தை கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

மேலும் எனது 24.08.2023 நாளிட்ட மனுவில் கண்டுள்ள விவரங்களையும் எனது மேல் வாக்குமூலமாக பதிவு செய்துகொள்ளும்படி இம்முறைமன்ற நடுவத்தை கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

மதுரை மாநகராட்சியின் மண்டலம் - 4 (தெற்கு) அலுவலகத்திலிருந்து சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் 09.11.2023 அன்றைய நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகவில்லை.

இந்நேர்வில், மனுதாரரின் மனு, வாக்குமூலம் மற்றும் எதிர்மனுதாரரின் அறிக்கை ஆகியவை கவனமுடன் பரிசீலனை செய்யப்பட்டன. பரிசீலனையில் பின்வரும் விவரங்கள் தெரிய வருகின்றன.

மனுதாரர் மதுரை, காமராஜர் சாலை கதவு எண்.24, 24A வீட்டில் வசித்து வருவதாகவும், மதுரை மாநகராட்சி பழைய மண்டலம்-3, புதிய மண்டலம்-4 பழைய வார்டு எண் 47, புதிய வார்டு எண் 48, கான்பாளையம் 2வது தெரு, கதவு எண் 24, 24A கொண்ட கட்டிடத்திற்கு 1.10.2006 முதல் குடியிருப்பும், வணிகமும் கலந்த கட்டிடமாக வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டது என்றும், 1.04.2022 பொது சீராய்வில் தனது குடியிருப்பு பகுதிக்கு அரை வருட வரியாக ரூ.3,952/- என நிர்ணயிப்பதற்கு பதிலாக ரூ.11,931/- எனவும் வணிக பகுதிக்கு அரை வருட வரியாக ரூ.1,868/- என நிர்ணயிப்பதற்கு பதிலாக ரூ.4,946/- என்று தவறாக வரி வதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்று குறிப்பிட்டு இதனை ரத்து செய்து பழைய வரி விகிதத்திலேயே வரி விதிக்க கோரியுள்ளார்.

மனுதாரரின் மனு, வாக்குமூலம் மற்றும் மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம்-4 (தெற்கு) உதவி ஆணையரின் அறிக்கை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் இம்முறைமன்றம் பின்வருமாறு ஆணையிடுகிறது.

தனியர் வரிவிதிப்பு 01.04.2006 முதல் ஒரே வரிவிதிப்பாக இருந்த நிலையில் அதனை தொடர்ந்து பொது வரி சீராய்வின்படி 01.4.2008ல் குடியிருப்பு மற்றும் வணிகம் வரி விதிப்பு மேற்கொள்ளாமல் தற்போது 01.04.2022ல் பொது வரி சீராய்வு நடைமுறை அடிப்படையில் மனுதாரர் கட்டிடம் B Grade என்ற குறியீட்டில் 252 சதுர அடி உள்ளதால் சதுர அடி ஒன்றுக்கு வணிக பகுதிக்கு ரூ.12/- மற்றும் கல்வி வரி/நூலக வரி/அனுமதி இல்லாத கட்டிடம் என்ற அடிப்படையில் வணிகப் பகுதிக்கு

Commercial Building 252 Sq.ft

1. Zone Rate Rs.6/-
2. Factor Indicator 12: (1) x (2) = Rs.12
3. Annual Value 12 x 12 = 144; 252 x 144 -= 36288
4. பொதுகழிவு – 1/15 (36288 x 1/15 = 2419)

ஆண்டு மதிப்பு = 36288 – 2419 = 33869

General Tax 11.0%	= Rs. 3725.29
Educational Tax 2.50%	= Rs. 846.72
Library Cess 0.10%	= Rs. 372.59 (only General Tax)
Total	= Rs.4,944.90

Half year tax Rs.4,945/- Half yearly penalty = Rs.252 x 1 = Rs.252/-

மேலும் மனுதாரருக்கு குடியிருப்பு பகுதிக்கு 1824 சதுர அடி உள்ளதால் சதுர அடி ஒன்றுக்கு குடியிருப்பு பகுதிக்கு ரூ.4/- மற்றும் கல்வி வரி/நூலக வரி/அனுமதி இல்லாத கட்டிடம் என்ற அடிப்படையில்

Residential Building 1824 Sq.ft

1. Zone Rate Rs.2/-
2. Factor Indicator 2: (1) x (2) = Rs.4
3. Annual Value 12 x 4 = 48; 1824 x 48 = 87552
4. பொதுகழிவு – 1/15 (87552 x 1/15 = 5837)

ஆண்டு மதிப்பு = 87,552 – 5837 = 81715

General Tax 11.0%	= Rs. 8988.65
Educational Tax 2.50%	= Rs. 2042.88
Library Cess 0.10%	= Rs. 898.86 (only General Tax)
Total	= Rs.11,930.39

Half year tax Rs.11,931/- Half yearly penalty = Rs.1824 x 0.50= Rs.912/-

வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண் 53 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:30.3.2022ன்படியும் மற்றும் மதுரை மாநகராட்சி மாமன்றத்தில் தீர்மானம் எண்.33 23.6.2022ல் நிறைவேற்றப்பட்டு அத்தீர்மானம் மதுரை மாவட்ட அரசிதழ் சிறப்பு வெளியீடு 28.6.2022ல் வெளியிடப்பட்டு அதன்படி மனுதாரரின் மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு வரிவதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம்–4 (தெற்கு) உதவி ஆணையரின் அறிக்கையினை இம்முறைமன்றம் ஏற்று மனுதாரர் திரு. M.L. பிரேம்நாத் அவர்களின் 24.8.2023 நாளிட்ட மனு மீது மேல் நடவடிக்கை தொடர அவசியம் எழவில்லை என்று முடிவு செய்து அவ்வாறே இம்முறைமன்றம் ஆணையிடுகிறது.

2023–ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 7–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1. திரு. M.L. பிரேம்நாத்,
 24, 24-A, கான்பாளையம் 2வது தெரு,
 காமராஜர் சாலை, மதுரை – 625 009.
2. ஆணையர்,
 மதுரை மாநகராட்சி,
 தல்லாகுளம், மதுரை – 625 002.
 காமராஜர் சாலை, மதுரை – 625 009.
3. உதவி ஆணையாளர், (ஆணையர் வழியாக)
 மண்டலம் -4, (தெற்கு),
 மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை – 625 009.
4. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
 நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
 எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
 ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை – 600 028.
5. இணை இயக்குநர்,
 ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
 நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
 எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
 ராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை – 600 028.

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறை மன்ற நடுவர் சென்னை–600 032

நகல்: மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்
இகோ/உதிரிகள்

//ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது//

செயலாளர்