



தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண்.100, அண்ணா சாலை, கிண்டி, சென்னை-600 032

தொலைபேசி எண்: 044-22201337

மின்னஞ்சல் முகவரி: ombudsmanlocal@tn.gov.in

இணையதள முகவரி: www.tnlbo.tn.gov.in

முன்னிலை : திரு. மகேசன் காசிராஜன், இ.ஆ.ப (ஒ)

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண். 134/ந/2025

நாள் 18.06.2025

திரு. சி. குருசாமி,

இராசபாளையம், விருதுநகர் மாவட்டம்.

-

முறையீட்டு மனுதாரர்

நகராட்சி ஆணையர்,

இராசபாளையம் நகராட்சி, விருதுநகர் மாவட்டம்.

-

எதிர்மனுதாரர்

விருதுநகர் மாவட்டம், இராசபாளையம், P.S.K. நகர், கதவு எண்.39/79 B1, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. சி. குருசாமி என்பவரின் 05.05.2025 நாளிட்ட புகார் மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 06.05.2025 அன்று பெறப்பட்டு, 134/ந/2025 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

விருதுநகர் மாவட்டம், இராசபாளையம், P.S.K. நகர், கதவு எண்.39/79 B1, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. சி. குருசாமி என்பவர் தனது 05.05.2025 நாளிட்ட புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:

"I wish to bring to your kind notice that the Property Tax for our portion of building at D.No.154, Ambalapuli Bazaar, Rajapalayam was not refixed when it was divided into 2 equal portions by the Rajapalayam Municipal authorities just because we have not given bribe. I give below the details of incidence for your perusal and necessary action.

We own a building at D.No.154, Ambalapuli Bazaar Rajapalayam in the name of our Grand-father Sri.T.L. Gurusamy Moopnar. The whole building belongs to us and the legal heirs of our Father's brother. The Half-Year property Tax for the whole building was Rs.2748/- The building has 2 halls

of equal area with 2 different entrances. At the request of the legal heirs of our father's brother and without our knowledge and partition Deed between us the building was separated and treated as 2 buildings with D.Nos.154 and 154A by Rajapalayam Municipal authorities during the second half year of 2017-18 without inspecting and measuring the building. D.No.154 was allotted to us and 154A was allotted to the legal heirs of our Father's brother. There were no additions or modifications in the building. Only two door numbers were given for each entrance in the records of Municipality with 2 owners. So, the Half-Year property Tax for each divided portion should be half of the tax of the whole building. The Half year property Tax for the portion with D.No.154A was fixed as Rs. 1441/- by the municipal authorities. They not only refused to fix the Half-Year Property Tax with the same amount with same effective date for the portion but also fixed the erstwhile Property Tax of Rs. 2748/- which was for the whole building just because we have not given bribe. In spite of our repeated requests and various complaints they are not fixing the property tax for our portion as that of another portion with the same effective date. Therefore, I request you to take necessary action against the staff/officials concerned for not fixing the Half-Year property Tax for our portion of the divided building as that of another portion just because we have not given the bribe. I also request you to instruct them to fix the Half-Year Property Tax for our portion with D.No.154 with the same amount and effective date as fixed for the portion with D.No154 A.

I enclose the copies of Assessment details for both portions of the building with D.No.154 and 154A taken from the web-site of Commissionerate of Municipal Administration for your perusal” என தெரிவித்துள்ளார்.

2. மனுதாரரது புகார் குறித்து இராசபாளையம் நகராட்சி ஆணையரிடம் இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் 09.05.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3. இராசபாளையம் நகராட்சி ஆணையர் தனது கடிதம் ந.க.எண். அ2/4978/2023, நாள் 19.05.2025-ன் வழி கீழ்க்கண்டவாறு தனது அறிக்கையினை இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு சமர்ப்பித்துள்ளார்.

“திரு. T.L குருசாமி மூப்பனார் என்பவருக்கு சொந்தமான கதவு எண். 154, அம்பலப்பாளி பஜார், இராஜபாளையம் பகுதியில் உள்ள குடியிருப்பிற்கு 01.04.2002 முதல் சொத்துவரி விதிப்பு எண்.127/031/00750 பழைய வரி விதிப்பு எண். 127/46302-ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு 650 சதுரஅடிக்கு அரையாண்டு சொத்துவரி கேட்பு தொகை ரூ. 2748/- (இரண்டாயிரத்து எழுநூற்று நாற்பத்தி எட்டு) நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த சொத்துவரி கட்டிடத்தை நேரில் ஸ்தல ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் வணிகப்பயன்பாடாக உள்ளது. மேலும் இந்த கட்டிடத்தை 2017 ஆம் ஆண்டு இரண்டாக பிரிக்கப்பட்டு இரண்டு கட்டிடத்திற்கு இடையில் இரண்டு படிகுகள் வைக்கப்பட்டுள்ளது. படிகுகளுக்கு

வடக்கு பக்கம் உள்ள கட்டிடம் கதவு எண் 154-குரிய கட்டிடம் ஆகும். மேலும் அதற்குரிய உரிமையாளர் திரு. T.L. குருசாமி மூப்பனார் ஆவார். இந்த கட்டிடத்தை தற்போது நேரில் ஸ்தல ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் (35x10=350) 350 சதுரஅடி உள்ளது என கண்டறியப்பட்டுள்ளது. எனவே 01.04.2017 அன்று கட்டிடத்தை இரண்டாக பிரிக்கப்பட்டதால் 01.04.2017 முதல் 350 சதுர அடி எனவும் குடியிருப்பு என நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட பயன்பாட்டினை வணிகப்பயன்பாடு எனவும், சொத்துவரியை திருத்தம் செய்யலாம். 01.04.2017 முதல் நிலுவை சொத்து வரி தொகையை வசூல் செய்ய நடவடிக்கை தொடரலாம்.

திரு. S. தங்கமலை என்ற பெயரில் படிக்கூடிற்கு தெற்கு பக்கம் உள்ள கட்டிடத்திற்கு 01.04.2017 முதல் 210 சதுரஅடி என கணக்கீட்டு கதவு எண் 154A என ஒதுக்கீடு செய்து குடியிருப்பு பயன்பாடாக அரையாண்டு சொத்துவரி தொகை ரூ.1441/- என (ஆயிரத்து நானூற்று நாற்பத்தி ஒன்று) என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. தற்போது நேரில் ஸ்தல ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் (32x10=320) 320 சதுர அடி உள்ளது. எனவே இந்த கதவு எண் 154A-க்குரிய சொத்துவரியினை 320 சதுரஅடி என்றும் வணிக பயன்பாடாகவும் 01.04.2017 முதல் திருத்தம் செய்யலாம். 01.04.2017 முதல் நிலுவை சொத்து வரி தொகையை வசூல் செய்ய நடவடிக்கை தொடரலாம் என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

4. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரான இராசபாளையம் நகராட்சி ஆணையர் ஆகியோரை 21.05.2025 அன்று நடைபெறும் விசாரணையில் கலந்து கொள்ளுமாறு 13.05.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் திரு. சி. குருசாமி என்பவர் 21.05.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் கலந்து கொண்டு கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் அளித்துள்ளார்.

“இராசபாளையம் அம்பலப்புளி பஜாரில் கதவு எண்.154 என்ற கட்டிடம் எங்களுக்கும் எங்களது சித்தப்பாவிற்கும் பிரிவினையில்லாத பொது சொத்தாக இருந்து வந்தது. 2017ம் ஆண்டில் நகராட்சி அதிகாரிகள் எங்களுக்குத் தெரியாமல் எவ்வித ஆவணமும் இல்லாமல் கட்டிடத்தை பார்வையிடாமலும், அளக்காமலும் அந்த கட்டிடத்தை இரண்டாகப் பிரித்து 154 மற்றும் 154-A என கதவு எண்ணிட்டு, வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

சமமாக பிரிக்கப்பட்ட மேற்கண்ட கட்டிடத்தில் எனது சித்தப்பாவிற்குரிய பகுதிக்கு 210 சதுர அடிகள் என தவறாக கணக்கிட்டு ரூ.1441/- எனவும், எனது பகுதிக்கு, 650 சதுர அடிகள் என தவறாக கணக்கிட்டு ரூ.2,748/- எனவும் வேண்டுமென்றே எங்களது முறையீட்டையும் மீறி நிர்ணயம் செய்துள்ளார்கள்.

மேற்படி எங்களது கட்டிடத்திற்கு, வரி நிர்ணயம் செய்வதில் வேண்டுமென்றே தவறுகள் நடைபெற்றுள்ளதால், நகராட்சிக்கு வரி இழப்பு ஏற்படக் காரணமாக இருந்த சம்பந்தப்பட்ட நகராட்சி அதிகாரிகள் மீது துறைநீதியாக ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையிடுமாறும், எங்களது சித்தப்பாவின் பகுதி கட்டிடத்திற்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள சொத்து வரி ரூ. 1441/- ஐ சம அளவுடைய எங்களுடைய பகுதி கட்டிடத்திற்கும் நிர்ணயித்து ஆணையிடுமாறும் மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

6. எதிர்மனுதாரான இராசபாளையம் நகராட்சி ஆணையர் தனது கடித ந.க.எண். அ2/4978/2023, நாள் 19.05.2025-ல், தனக்கு உடல்நிலை சரியில்லாத காரணத்தினால் இராசபாளையம் நகராட்சி வருவாய் அலுவலர் திரு. மு. முத்துசெல்வம் என்பவரை விசாரணைக்கு ஆஜராகி விளக்கமளிக்க அனுமதிக்குமாறு கேட்டுக்கொண்டதைத் தொடர்ந்து 21.05.2025 அன்று

நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் இராசபாளையம் நகராட்சி வருவாய் அலுவலர் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

“மனுதாரரின் சொத்துக்குரிய இடமானது இராஜபாளையம் அம்பலப்புளி பஜாரில் உள்ளது. கதவு எண்.154 என்ற கட்டிடத்தை இரண்டாக பிரிக்கப்பட்டது என்றும், பிரிக்கப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு 154 A என கதவு எண் ஒதுக்கீடு செய்து அதற்கான வரித்தொகை குறைவாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் அதன்படி ஏற்கனவே உள்ள கதவு எண்.154க்கு பிரிக்கப்பட்ட கட்டிடம் போக மீதமுள்ள கட்டிடத்திற்கு ஏற்ப பழைய சொத்து வரியில் குறைக்கப்பட வேண்டுமென்றும் கோரியுள்ளார்.

மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள இடம் நகராட்சியினரால் நேரில் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டது. இரண்டு கட்டிடத்திற்கு நடுவில் படிக்கட்டு அமைத்து இரண்டாகப்பிரிக்கப்பட்டு, இரண்டு புறமும் வணிகப்பயன்பாடாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது என்பது கண்டறியப்பட்டது. ஒவ்வொரு கட்டிடமும் படிக்கட்டு நீங்கலாக 320 சதுர அடி அளவில் உள்ளது. நகராட்சி பதிவேட்டில் இரண்டு கட்டிடமும் குடியிருப்பு என சொத்து வரி நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரின் கோரிக்கையின்படி நேரில் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதனடிப்படையில் இரண்டு கட்டிடத்திற்கு உள்ள பழைய சொத்து வரியை ரத்து செய்து விட்டு 01.04.2017 முதல் இரண்டு கட்டிடத்தில் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் 320 சதுர அடி என நிர்ணயம் செய்து, வணிகப்பயன்பாட்டு திருத்திய சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்படும் என்பதையும், நிலுவைத்தொகையை வசூல் செய்ய நடவடிக்கை தொடரப்படும் என்பதை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

7) மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு மற்றும் வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரான இராசபாளையம் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை, நகராட்சி ஆணையர் சார்பாக ஆஜரான இராசபாளையம் நகராட்சி வருவாய் அலுவலரின் வாக்குமூலம் மற்றும் இதர ஆவணங்கள் அனைத்தும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தினால் மிகக் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:-

இராஜபாளையம் அம்பலப்புளி பஜாரில் கதவு எண். 154-ல் பொது சொத்தாக இருந்த கட்டிடம் இரண்டு சம பாகங்களாகப் பிரிக்கப்பட்ட பின்னர் சொத்துவரி சீரமைக்கப்படவில்லை என்றும், இக்கட்டிடத்திற்கான அரையாண்டு சொத்து வரி ரூ.2748/. என்றும், இந்த கட்டிடம் இரண்டு நுழைவாயில்களுடன் சமபரப்பளவு கொண்ட 2 Hall-கள் உள்ளதாகவும், தங்களுக்கு தெரியாமலேயே பிரிவினைப் பத்திரம் இல்லாமல் 2017-18 ஆம் ஆண்டின் இரண்டாம் அரையாண்டில் நகராட்சி அதிகாரிகளால் ஆய்வு செய்து அளவிடாமல் D. No. 154 மற்றும் D. No. 154 A என எண்ணிடப்பட்டு வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், சரிபாதியாக பிரிக்கப்பட்ட ஒவ்வொரு பகுதிக்கும் நகராட்சியினரால் ஒரு பகுதிக்கு ரூ.1441/- எனவும், மற்றொரு பகுதிக்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யாமல், ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரி ரூ.2748/- செலுத்திட தெரிவித்திருந்தனர் எனவும் தெரிவித்து, சம அளவு கொண்ட இரு பகுதிகளுக்கு ஒரே மாதிரியான சொத்துவரியினை நிர்ணயம் செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ள கோரியிருப்பது மனுதாரரது வாக்குமூலத்திலிருந்து அறிய முடிகிறது.

நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் ஆணையர் சார்பில் ஆஜரான நகராட்சி வருவாய் அலுவலரின் வாக்குமூலத்திலிருந்து, மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள இடம் நகராட்சியினரால் நேரில் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில், இரண்டு கட்டிடத்திற்கு நடுவில் படிக்கட்டு அமைத்து இரண்டாகப்பிரிக்கப்பட்டு, இரண்டு புறமும் வணிகப் பயன்பாடாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருவதும், ஒவ்வொரு கட்டிடமும் படிக்கட்டு நீங்கலாக 320 சதுர அடி அளவில் உள்ளன என்பதும், மனுதாரரின் கோரிக்கையின்படி இரண்டு கட்டிடத்திற்கு உள்ள பழைய சொத்து வரியை ரத்து செய்து விட்டு 01.04.2017 முதல் இரண்டு கட்டிடத்திற்கும் தலா 320 சதுர அடி என நிர்ணயம் செய்து, வணிகப் பயன்பாட்டு வகையில் திருத்திய சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்படும் எனவும், நிலுவைத்தொகையை வசூல் செய்ய நடவடிக்கை தொடரப்படும் என்பதும் அறியமுடிகிறது.

எனவே, இராசபாளையம் நகராட்சி ஆணையர் தனது அறிக்கை மற்றும் வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு உரிய தொடர் நடவடிக்கையினை துரிதமாக மேற்கொள்ள இராசபாளையம் நகராட்சி ஆணையரை அறிவுறுத்தலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடப்படுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு, ஜூன் திங்கள் 18-ம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

- 1) திரு. சி. குருசாமி ,
கதவு எண். 39/79 B1,
P.S.K. நகர், இராசபாளையம்,
விருதுநகர் மாவட்டம்,
 - 2) நகராட்சி ஆணையர்,
இராசபாளையம் நகராட்சி,
விருதுநகர் மாவட்டம்.
 - 3) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், எம்.ஆர்.சி.நகர், சென்னை - 600 028.
 - 4) இணை இயக்குநர் / ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம், எம்.ஆர்.சி.நகர், சென்னை - 600 028.
- நகல்: மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களின் தனிச் செயலர்
இ.கோ/உதிரி

// ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது //



ச.ச.ஜெ. 19/6/25
செயலாளர்

7/8
1/6