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 (ஓ)**
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

ஆணை எண். 138/ந/2024
நாள்: 18.02.2025

திருமதி. கு. அம்பிகா,
மறைமலைநகர் நகராட்சி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம். ... முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர், ... எதிர்மனுதாரர்
மறைமலைநகர் நகராட்சி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், வள்ளல் ஓரி தெரு, இணைவு–1, எம்ஜஜி 411, என்ற முகவரியை சேர்ந்த திருமதி. கு. அம்பிகா என்பவரது 16.09.2024 நாளிடப்பட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 18.09.2024 அன்று பெறப்பட்டு, 138/ந/2024 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், வள்ளல் ஓரி தெரு, இணைவு–1, எல்ஜஜி 411, என்ற முகவரியை சேர்ந்த திருமதி. கு. அம்பிகா என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பியுள்ள புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்ட புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:-

"01.04.2022 முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்வை கட்டிடத்தின் சரியான பயன்பாட்டுப் பரப்பளவிற்கு ஏற்ப முறையாக நிர்ணயித்தல்.

தமிழக அரசு அரசாணை எண்.52, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 30.03.2022–ல் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920–ல் வழங்கப்பட்ட அதிகாரங்களின்படி பிரிவு 81 ஏ–ன் கீழ், தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் நகர பஞ்சாயத்துகளில் 01.04.2022 முதல் குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு தற்போதைய சொத்துவரியை 600 சதுர அடிக்குள் 25% 601 முதல் 1200 சதுர அடிக்கு 50% 1201 முதல் 1800 சதுர அடிக்கு 75% மற்றும் 1800 சதுர அடிக்கு மேல் 100% என உயர்த்தி நிர்ணயித்து ஆணையிடப்பட்ட ஆணைகள் தமிழ்நாடு அரசிதழ் (Extraordinary) எண்.194, நாள் 30.03.2022–ல் வெளியிடப்பட்டது. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2022–ல் சொத்துவரி சீராய்வு 01.04.2022 முதல் மேற்கொள்ளும் போது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டிய வழிமுறைகள் தெளிவாக விளக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் அரசாணைகளுக்கிணங்க மறைமலைநகர் நகராட்சி 11.04.2022–ல் ந.க. எண். 745/2022/அ1 அறிவிக்கையில் பத்திரிகை செய்தி வெளியிட்டது. இதற்காக 23.05.2022–ல் நடைபெற்ற அவசரக் கூட்டத்திலும் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

கடந்த 01.04.2022 முதல் அரசாணையின்படி, சொத்துவரி சீராய்வின் போது 1460 சதுர அடி பயன்பாட்டுப் பரப்பளவே உள்ள முகவரியில் குறிப்பிட்டுள்ள எனது வீட்டிற்கு 75% சொத்து வரி உயர்வு செய்து, ரூ.2,233/– மட்டுமே சொத்துவரியாக நிர்ணயித்திருக்க வேண்டும். ஆனால் சொத்துவரியை கணக்கிட சுயமதிப்பீட்டுப் படிவம் பெறாமலேயே வீட்டின் பரப்பளவை 2500 சதுர அடி என எந்தவித ஆதாரமும் இல்லாமல் தவறாக குறிப்பிட்டு, வீட்டுக்கு சொத்து வரியை 100% உயர்த்தி ரூ. 2,552/– என நிர்ணயம் செய்து சொத்துவரி பொது சீராய்வுக்கு கேட்பு அறிவிப்பை மறைமலைநகர் நகராட்சி வழங்கியது. 29.09.2022ல் இந்த அறிவிப்பு கிடைத்ததும் 30.09.2022ம் நாளிட்ட மனுவில் எனது வீட்டின் பயன்பாட்டு (Carpet Area) பரப்பளவை சரியாக கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு சொத்துவரியை 75% மட்டுமே உயர்த்தி நிர்ணயிக்க வேண்டுமென நகராட்சி ஆணையரை கேட்டுக்கொண்டேன்.

நகராட்சி ஆணையரின் 27.10.2022–ஆம் நாளிட்ட சொத்துவரி வரிகுறைப்பு அழைப்புக் கடிதத்தின்படி நாள் 28.10.2022 அன்று வருவாய் உதவியாளர் நடத்திய கூட்டத்தில் கலந்து கொண்டு தேவையான விவரங்களை வழங்கி சொத்துவரியை 75% மட்டுமே அதிகரித்து நிர்ணயிக்க வேண்டுமென கேட்டுக் கொண்டேன். எனது கோரிக்கை முறையாக பரிசீலிக்கப்படாமல் நகராட்சி ஆணையரின் செயல்முறை ந.க. எண்.002801, நாள் இல்லை (எனக்கு கிடைத்த நாள் 29.12.2022) என் வீட்டிற்கு (ஏற்கனவே தவறான பயன்பாட்டு பரப்பளவான 2500 சதுர அடிக்கு விதிக்கப்பட்ட) சொத்துவரி தொகையினை ஊர்ஜிதம் செய்து உத்திரவிடப்படுகிறது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் நான் தெரிவித்த விவரங்கள் ஏதும் கருத்தில் கொள்ளாமல், நகராட்சி ஆணையரால் ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

மேற்காணும் நகராட்சி ஆணையரின் செயல்முறைகளை முறையாக பரிசீலிக்கும் வகையில் 11.01.2023–ஆம் நாளிட்ட மேல்முறையீட்டு மனுவை தலைவர் அவர்கள், வரிவிதிப்பு மேல்முறையீட்டுக் குழு, மறைமலைநகர் நகராட்சி, மறைமலைநகர் அவர்களுக்கு சமர்ப்பித்தேன். எனது இந்த மேல்முறையீட்டு விண்ணப்பத்தின் மீது உரிய ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்படவில்லை.

மேல்முறையீட்டு விண்ணப்பம் நிலுவையில் இருக்கும் நிலையில் மறைமலைநகர் நகராட்சி வீட்டிற்கான சொத்துவரியை செலுத்துமாறு 23.11.2022 மற்றும் 17.02.2024 நாளிட்ட கேட்பு அறிவிப்புகளையும் வழங்கியது. இதற்கும் உரியவாறு பதில் அனுப்பியிருந்தேன். இன்றுவரை வரிவிதிப்புக்குழுவின் தலைவர் அவர்களுக்கு அனுப்பிய மேல்முறையீடு பரிசீலிக்கப்பட்டு, வீட்டின் சரியான பயன்பாட்டு (Carpet Area) பரப்பளவான 1,460 சதுர அடியை கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு சொத்துவரியை 75% மட்டுமே உயர்த்தி திருத்திய ஆணைகள் வழங்கப்படாமல் உள்ளது.

நிலுவையாக உள்ள எனது கோரிக்கையின் மீது எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை குறித்து தகவல்களை வழங்குமாறு மறைமலைநகர் நகராட்சியின் பொது தகவல் அலுவலர் அவர்களை கடித நாள் 24.06.2023 முலம் கேட்டுக் கொண்டதற்கு, மனுதாரர் கோரும் தகவல் குறித்த கோப்பு பரிசீலனையில் உள்ள நிலையில் தகவல் வழங்க வழிவகை இல்லை என்றும், முடிவுற்ற பின்பு தான் தகவல் வழங்க இயலும் என பொது தகவல் அலுவலர் தெரிவித்துள்ளார். ஓராண்டு கடந்த நிலையில், இதுவரை எனது கோரிக்கையின் மீது இறுதி ஆணைகள் வழங்கப்படாமல் உள்ளது. ஆதலால் மேற்காணும் விவரங்களை கனிவுடன் பரிசீலித்து எனது கோரிக்கையின் மீது கீழ்க்காணும் ஆணைகள் வழங்கிட பணிந்து வேண்டுகிறேன்.

(i) மேற்காணும் விவரங்களை கனிவுடன் பரிசீலித்து மாண்பமை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் 01.04.2022 முதல் அரசாணையின்படி எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரி பொது சீராய்வினை சரியான பயன்பாட்டு பரப்பளவான 1460 சதுர அடி என கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு (2500 சதுர அடி என சரியான ஆதாரமின்றி, 100 விழுக்காடு உயர்த்தி ரூ.2,552/– என நிர்ணயித்ததை ரத்து செய்து) 31.03.2021 அன்று உள்ள சொத்துவரியில் (ரூ.1,276/–) 75% மட்டும் உயர்த்தி ரூ.2,273/– ஆக சொத்து வரி நிர்ணயித்திட மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஆணைகள் வழங்கிட வேண்டுகிறேன்.

(ii) எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரியை ரூ.2,273/– என சரியாக நிர்ணயித்த பின் அதனை மாண்பமை மெட்ராஸ் உயர்நீதிமன்றம் W.P.No.18534 of 2022 batch of petitions (including W.P.No.31982 of 2022 filed by the Chairman, Maraimalai Nagar Kudiiruppor Pothunala Sangangalin Kottamaippu)-ல் வழங்கிய ஆணைகளின்படி 2022–2023 நிதியாண்டின் இரண்டாவது அரையாண்டு முதல் மட்டுமே (அக்டோபர் முதல் தேதி முதல்) வசூலிக்க ஆணைகள் வழங்கிட பணிவுடன் வேண்டுகிறேன். எனது மேல்முறையீட்டு மனு நிலுவையில் உள்ளதால், 01.10.2022 முதல் சொத்துவரி வசூலிப்பதை நிறுத்தி வைத்திட இடைக்கால தடை வழங்கிட வேண்டுகிறேன். அல்லது பழைய சொத்துவரியான ரூ.1,276/–ஐ 2024–2025 முதலாம் அரையாண்டு வரை மாண்பமை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திடம் செலுத்த ஆணைகள் வழங்கிட கனிவுடன் வேண்டுகிறேன்.

நிர்வாக காரணங்களால் மட்டுமே நான் சொத்துவரியை இதுவரை செலுத்தாததால் எனது மேல்முறையீட்டு மனுவின் மீது இறுதி ஆணைகள் வழங்கியவுடன் முப்பது நாட்களுக்குள் நான் செலுத்தும் நிலுவை சொத்துவரிக்கு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளுக்கான விதிகள், 2023–ன் விதி 84–ன்படி உரிய 5% தள்ளுபடியை வழங்கிடவும் ஆணையிட பணிந்து வேண்டுகிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

2) மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 19.09.2024 நாளிட்ட அறிவிப்பு மற்றும் 22.10.2024 நாளிட்ட நினைவூட்டுக் கடிதத்தின் மூலம் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

3) மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையாளரால் இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பப்பட்டுள்ள 05.11.2024 நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

"மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.13 கதவு எண்.MIG-411, NH1, வள்ளல் ஓரி தெருவில் வசித்து வரும் திருமதி. கு.அம்பிகா என்பவர் தனது குடியிருப்புக்கு சொத்துவரி விதிப்பில் சதுரடி 2500 என தவறுதலாக உள்ளது என தெரிவித்து (சொத்துவரி விதிப்பு எண்.020/013/900261) அதனை திருத்தம் செய்ய தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்றத்தில் மேல்முறையீட்டு செய்துள்ளார் எனவும், இப்புகார் மனு மீது கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு, நேராய்வு செய்யப்பட்டதில் திருமதி கு.அம்பிகா என்பவர்க்கு மறைமலைநகர் நகராட்சி கணினியில் 2500 சதுரடி என தவறுதலாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், அதனை நேராய்வு செய்தததில் 970 சதுடியே உள்ளது என கள ஆய்வில் தெரிய வந்ததால், அன்னாரது குடியிருப்புக்கு 970 சதுரடி என திருத்தம் செய்து ரூ.2169/–என சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்ததைத் தொடர்ந்து 2022–23 முதல் 2024–25 வரை சொத்து வரி தொகையினை செலுத்தியுள்ளார்" என தெரிவித்துள்ளார்.

5) மனுதாரரான திருமதி. கு. அம்பிகா என்பவரால் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பப்பட்டுள்ள 22.10.2024 நாளிட்ட கடிதத்தில் கீழ்கண்டவாறு விவரம் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

“தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் முன்பாக நிவாரணம் வழங்கிட கோரி 16.09.2024ம் நாளிட்ட முறையீட்டு மனுவை சமர்ப்பித்திருந்தேன். எனது கோரிக்கை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நிலுவையில் இருக்கும் நிலையில் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து 17.10.2024–அன்று எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரியை குறைத்து நிர்ணயித்து திருத்திய கேட்பு அறிவிப்பை வழங்கி உள்ளார்கள். இவ்வறிவிப்பினை ஏற்றுக் கொண்டு சொத்துவரியை 01.04.2022 முதல் அரையாண்டு முதல் நடப்பு 2024–2025ம் இரண்டாம் அரையாண்டு முடிய நிலுவையின்றி 19.10.2024 அன்று செலுத்தியுள்ளேன். மறைமலைநகர் நகராட்சியின் திருத்திய சொத்துவரி கேட்பு அறிவிப்பு மற்றும் சொத்துவரி செலுத்தியதற்கான ரசீது ஆகியவற்றின் நகல்களை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் மேலான பார்வைக்காக சமர்ப்பித்துள்ளேன். மேற்காணும் விவரங்களை ஏற்றுக் கொண்டு நான் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு சமர்பித்துள்ள 16.09.2024ம் நாளிட்ட புகாருக்கு தீர்வு காணப்பட்டுள்ளதால், தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் இதனை ஏற்றுக் கொண்டு தக்க ஆணைகள் வழங்கிட பணிந்து வேண்டுகிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

6) மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் அவரது கடிதம், மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

மனுதாரர் திருமதி. கு. அம்பிகா என்பவர் தனது வீட்டிற்கு சரியான பயன்பாட்டு பரப்பளவான 1460 சதுர அடி என கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு சொத்து வரி நிர்ணயித்திட ஆணைகள் வழங்கிட கேட்டுக்கொண்டதைத் தொடர்ந்து, கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு, நேராய்வு செய்யப்பட்டதில் 970 சதுரடியே உள்ளதாகவும், கணினியில் 2500 சதுரடி என தவறுதலாக பதிவு செய்யப்பட்டு உள்ளதை 970 சதுரடி என திருத்தம் செய்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கையின் மூலம் தெரிவித்துள்ளார்.

இந்நேர்வில், மனுதாரரின் கோரிக்கையினை ஏற்று மறைமலைநகர் நகராட்சியால் கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு சொத்துவரியை குறைத்து நிர்ணயித்து திருத்திய கேட்பு அறிவிப்பை வழங்கியதை ஏற்றுக்கொண்டதாகவும், சொத்து வரி நிலுவையின்றி 19.10.2024 அன்று செலுத்தியுள்ளதாகவும் தெரிவித்து, தனது புகாருக்கு தீர்வு காணப்பட்டு விட்டதால், தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் இதனை ஏற்றுக் கொண்டு தக்க ஆணைகள் வழங்கிட மனுதாரர் கேட்டுக்கொண்டதை ஏற்று, இப்பொருள் மீதான மேல் நடவடிக்கையினை இத்துடன் முடித்து வைக்கலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025–ஆம் ஆண்டு, பிப்ரவரி 18–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1) திருமதி. கு. அம்பிகா,
எம்ஜஜி 411 , இணைவு–1,
வள்ளல் ஓரி தெரு, மறைமலை நகர் – 603 209,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

2) ஆணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

3) நகராட்சிகளின்இயக்குநர்,
நகராட்சிகளின்இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம்.ஆர்.சி நகர், சென்னை – 28.

4) இணை இயக்குநர் /ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர் (Nodal Officer)
நகராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை –600 028.

நகல்.
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இகோ/உதிரிகள்

// ஆணைப்படி /அனுப்பப்படுகிறது //

சட்ட ஆலோசகர் / செயலாளர் (முகூபொ)