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. 15/ந/2025, நாள் 03.09.2025

திரு. பெ.ரா. பெருமாள், இராஜபாளையம், விருதுநகர் மாவட்டம்	–	முறையீட்டு மனுதாரர்
நகராட்சி ஆணையர், இராஜபாளையம் நகராட்சி, விருதுநகர் மாவட்டம்.	–	எதிர்மனுதாரர்

விருதுநகர் மாவட்டம், இராஜபாளையம், தெற்கு வைத்தியநாதபுரம் தெரு, எண்.375 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. பெ. ரா. பெருமாள் என்பவரின் 13.11.2024 நாளிட்ட புகார் மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 18.11.2024 அன்று பெறப்பட்டு, 15/ந/2025 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

விருதுநகர் மாவட்டம், இராஜபாளையம், தெற்கு வைத்தியநாதபுரம் தெரு, எண்.375 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. பெ. ரா. பெருமாள் என்பவரின் 13.11.2024 நாளிட்ட புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:-

"தென் மண்டல நகராட்சிக்கெல்லாம் முதலாளியாக இருப்பவர்கள் திருநெல்வேலி மண்டல நிர்வாகம் ஆகும். அதில் பணியாற்றும் திருமதி விஜயலட்சுமி அவர்கள் (நிர்வாக மண்டல இயக்குநர்) என் வீட்டிற்கு நியாயப்படி செய்ய நினைத்தால்கூட செய்ய விடாமல் தடுத்து பதில் அனுப்ப மறுக்கிறார்கள்.

இராஜபாளையம் நகராட்சியில் இதற்கு முன் பணியில் இருந்த திரு. பார்த்தசாரதி ஆணையாளர் அவர்கள் உங்கள் வீடு, வீடாகத்தான் இருந்ததற்கு 2000 ஆண்டில் இருந்த EB ரசீதை எடுத்து வாருங்கள். நான் வீடாக குறைத்து போட்டு தருகிறேன் என கூறியவர். ரசீதை சேகரித்து 24.08.2022 அன்று நடந்த விசாரணையில் சமர்ப்பித்தேன். அந்த விசாரணையில் அவரையும் செய்யவிடாமல் தடுத்து, இன்னும் 10 தினங்களுக்குள் கட்டவில்லை என்றால் வீட்டை ஜப்தி செய்யப்படும் என மிரட்டுகிறார்கள்.

இராஜபாளையம் நகராட்சியில் பல ஆண்டு காலம் பணிபுரிகின்ற அன்றைய RO திரு. முத்துசெல்வம் என்பவர் என் வீட்டின் நீதிமன்ற தீர்ப்புக்கு பின்னரும் "தான் ஆணையாளர்" என்ற அந்தஸ்தை கையில் எடுத்துக்கொண்டு எங்கள் வீட்டிற்கு ஜப்தி நோட்டீஸ் தொடர்ந்து அனுப்பி மிரட்டுகிறார்கள். அவர் என் வீட்டை END TO END 1 INCH கூட விடாமல் அளந்தவர். இராஜபாளையம் நகராட்சியில் மற்ற வீடுகளுக்கு குறைவான சதுர அடியை கணக்கில் காட்டி குறைவான தொகையை வசூல் செய்துள்ளார். இது சம்பந்தமாக தகவல் பெறும் உரிமை சட்டத்தின் Point No.8-ல் பதில் கேட்டால், தான் செய்த தவறுகள் நிருபணம் ஆகிவிடும் என்பதற்காக இது மூன்றாம் தரப்பினர் சொத்துக்கள் என மூடி மறைக்கிறார்கள். விசாரணையின் போது திரு. முத்துசெல்வம் அவர் கட்டிய வீட்டின், நீளம், அகலம், எந்த ஆண்டு கட்டப்பட்டது, அவர் கட்டிய வீட்டுவரி ரசீது மற்றும் RJPM நகராட்சியில் 1–வது வார்டு மற்றும் 28–வது வார்டுக்கு விரிவிதிப்பு பதிவேட்டினை சமர்ப்பிக்க ஏற்பாடு செய்ய கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

எது எப்படி இருந்த போதிலும், 1998 ஆம் ஆண்டு என் வீட்டிற்கு வரிவிதிப்பு 6 மாத வரி ரூ. 451/– ஆக இருந்துள்ளது. 1998 வரி சீராய்வில் 25% வரி உயர்த்தினால் கூட ரூ. 564/– தான் வரும். ஆனால் 2000ம் ஆண்டில் என் வீட்டிற்கு 6 மாத வரி ரூ.1145/– போட்டுள்ளார்கள். இதற்கு தாங்கள் விசாரணை மேற்கொண்டு நீதி கிடைக்க வேண்டுகிறேன்." என தெரிவித்துள்ளார்.

2. மனுதாரரது புகார் குறித்து இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையரிடம் இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் 06.01.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3. இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையரின் 28.02.2025 நாளிட்ட கடிதம் ந.க.எண்.அ2/0429/2025–ல் தனது அறிக்கையினை கீழ்க்கண்டவாறு இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு சமர்ப்பித்துள்ளார்.

"கட்டிடத்தினை ஆணையாளர் அவர்கள் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் ஆகியோரால் நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டு கட்டிடத்தின் தன்மை, பரப்பளவு, கட்டிட பயன்பாடு ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் தரைதளம் 372 சதுர அடியும் மற்றும் முதல் தளம் குடியிருப்பு 377 சதுர அடியும் சேர்த்து 749 சதுர அடி உள்ளது. ஆனால் நகராட்சி கணக்கீட்டு தாளின் (calculation sheet–ன்படி) அடிப்படையில் 672 சதுர அடிக்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது." என தெரிவித்துள்ளார்.

4. புகார் மனுமீதான இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையரின் 28.02.2025 நாளிட்ட அறிக்கை தெளிவானதாகவும், விரிவானதாகவும் இல்லாததால் இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் 23.05.2025 நாளிட்ட கடிதத்தில் தெளிவான, விரிவானை அறிக்கையினை அனுப்பி வைக்குமாறு இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது. அறிக்கை இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையரிடமிருந்து பெறப்படவில்லை.

5. இந்நிலையில், மனுதாரரையும், எதிர்மனுதாரரான இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையரையும் உரிய ஆவணங்களுடனும், விரிவான அறிக்கையுடனும் 14.08.2025 அன்று இம்முறை மன்ற நடுவத்தில் நடைபெறும் விசாரணையில் கலந்து கொள்ளுமாறு 24.07.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

6. மனுதாரர் திரு. பெ. ரா. பெருமாள் என்பவர் 14.08.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரில் கலந்து கொண்டு கீழ்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பதிவு செய்துள்ளார்.

"நான் குடியிருக்கும் வீடு 2000–ஆம் ஆண்டில் கிரையம் செய்து வசித்து வருகின்றேன். நான் கிரையம் செய்வதற்கு முன்பு அந்த வீட்டிற்கான வீட்டுவரி வணிகப்பயன்பாட்டில் விதிக்கப்பட்டிருந்தது. நான் கிரையம் செய்த பின்னர் குடியிருப்பாக பயன்படுத்தி வருகின்றோம். எனது வீட்டிற்கு 1998 ஆம் ஆண்டு வரிவிதிப்பு, அரையாண்டு வரி ரூ.451/– ஆக இருந்ததை, 1998ம் ஆண்டு வரி சீராய்வில் 25% வரி உயர்த்தினாலும்கூட ரூ.564/– தான் வரும், ஆனால், 2000 ஆம் ஆண்டில் என் வீட்டிற்கு அரையாண்டு வரி ரூ.1145/– என்று உயர்த்தி நிர்ணயித்துள்ளார்கள்.

எனது வீட்டினை நான் கிரையம் செய்வதற்கு முன்பு குடியிருப்புடன் நெசவுத்தறி தொழில் செய்து வந்ததால், வணிக புயன்பாட்டின் அடிப்படையில் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. நான் கிரையம் பெற்ற பின்னர் எனது வீடு குடியிருப்பு பயன்பாட்டில் மட்டுமே இருந்து வருவதால், எனது குடியிருப்பு வீடாக இருந்ததற்கு 2000 ஆம் ஆண்டு EB ரசீதை கொண்டு வாருங்கள் அதன் அடிப்படையில் வரி நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சியினரால் கோரப்பட்டதைத் தொடர்ந்து 24.08.2022–ல் நடந்த விசாரணையில் EB ரசீதை சமர்ப்பித்தேன். எனினும் எனது வீட்டு வரி குறைக்கப்படவில்லை.

எனது வீட்டு வரி குறைப்பது தொடர்பாக மாண்பமை முதன்மை சார்பு நீதிமன்றம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூரில் தொடரப்பட்டு மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.19/2012–ல் 17.10.2019 அன்று வழங்கிய தீர்ப்பின்படி எனது வீட்டுக்கான சொத்து வரியை குடியிருப்பாக கொண்டு கணக்கிட்டு நிர்ணயம் செய்து தரும்படி கேட்டுக்கொள்கின்றேன். மேலும், எனது வீட்டிற்கு அருகில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள சொத்துவரி எனக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட சொத்துவரியைவிட குறைவாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதால் அதன் அடிப்படையில் எனக்கும் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்திட ஆவன செய்யுமாறு மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன். " என தெரிவித்துள்ளார்.

. 7. எதிர்மனுதாரராகிய இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையரின் 13.08.2025 நாளிட்ட கடிதம் ந.க.எண்.அ2/5647/2023–ல் 15.08.2025 சுதந்திர தினத்தன்று தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களால் வழங்கப்பட உள்ள முதலமைச்சர் விருது வழங்குவதற்காக முதல் சிறப்பு நிலையாக இராஜபாளையம் நகராட்சியை தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டுள்ளதால், விருது பெறுவதற்கான பணியில் தான் ஈடுபட்டுள்ளதால் தன்னால் விசாரணைக்கு ஆஜராக இயலாத காரணத்தினால், இராஜபாளையம் நகராட்சியில் வருவாய் ஆய்வாளராக பணிபுரியும் திரு. சு. மீனாட்சி சுந்தரம் என்பவரை ஆவணங்களுடன் ஆஜராகி விளக்கமளிக்க அனுமதிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, இராஜபாளையம் நகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளர் 14.08.2025 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்பு தனது வாக்குமூலத்தை பின்வருமாறு பதிவு செய்துள்ளார்.

"மனுதாரர் திரு. பெ. ரா. பெருமாள் என்பவரின் கட்டடம் நகராட்சி ஆணையாளர் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோரால் நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டு கட்டிடத்தின் தன்மை, பரப்பளவு, கட்டிட பயன்பாடு ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் தரைதளம் 372 சதுர அடியும் மற்றும் முதல்தளம் 377 சதுர அடியும் சேர்த்து 749 சதுர அடி குடியிருப்பு கட்டடமாக உள்ளது. நகராட்சி கணக்கீட்டு தாளின்படி (Calculation Sheet) 672 சதுர அடிக்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மாண்பமை முதன்மை சார்பு நீதிமன்றம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் தீர்ப்பின் அடிப்படையில் மனுதாரரின் சொத்து வரி குடியிருப்பாகக் கொண்டு 2004–2005 ஆண்டில் மனுதாரரின் குடியிருப்புக்கான அரையாண்டு சொத்து வரி ரூ.1145/–ல் இருந்து ரூ.1076/– என கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் கோரிக்கையின்படி அவரது குடியிருப்பிற்கு அருகில் உள்ளவர்களின் சொத்து வரியின் அடிப்படையில் மனுதாரரின் சொத்து வரியினை குறைப்பது குறித்து அரசு வழிகாட்டுதல்களின்படி சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி ஆணையரின் கவனத்திற்கு கொண்டு சென்று நடவடிக்கை மேற்கொள்ள கேட்டுக்கொள்கின்றேன் என்று மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு இதன்மூலம் பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்." என தெரிவித்துள்ளார்.

8. மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையர் சார்பில் ஆஜரான நகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் மற்றும் இதர ஆவணங்கள் அனைத்தும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தினால் மிகக்கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:-

மனுதாரர் தான் கிரையம் செய்வதற்கு முன்பு அவரது சொத்து குடியிருப்புடன் நெசவுத்தறி தொழில் மேற்கொள்ளப்பட்டதால், வணிகப் பயன்பாட்டிற்கான வரி விதிக்கப்பட்டிருந்ததாகவும், தற்போது குடியிருப்பாக மட்டும் பயன்படுத்தி வரும் வீட்டிற்கு வரி உயர்த்தப்பட்டு, அரையாண்டு வரி ரூ.1145/– என நிர்ணயித்திருப்பதாகவும், இது தொடர்பாக மாண்பமை முதன்மை சார்பு நீதிமன்றம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூரில் தொடரப்பட்டு மேல்முறையீட்டு வழக்கு எண்.19/2012–ல் 17.10.2019 அன்று வழங்கிய தீர்ப்பின்படி சொத்து வரியை குடியிருப்பாக கணக்கிட்டு நிர்ணயம் செய்து தரும்படியும், தனது வீட்டிற்கு அருகில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள சொத்துவரி அடிப்படையில் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்திட மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலத்தின் மூலம் கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ள விவரம் அறியமுடிகிறது.

மனுதாரரின் கட்டிடத்தினை ஆணையாளர் அவர்கள் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் ஆகியோரால் நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டு கட்டிடத்தின் தன்மை, பரப்பளவு, கட்டிட பயன்பாடு ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் தரைதளம் 372 சதுர அடியும் மற்றும் முதல் தளம் குடியிருப்பு 377 சதுர அடியும் சேர்த்து 749 சதுர அடி உள்ளதும், நகராட்சி கணக்கீட்டு தாளின் (calculation sheet) அடிப்படையில் 672 சதுர அடிக்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதும் இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வருவாய் ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் மூலம் அறியப்படுகிறது.

இந்நேர்வில், மாண்பமை முதன்மை சார்பு நீதிமன்றம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் தீர்ப்பின் அடிப்படையில் மனுதாரரின் சொத்து வரி குடியிருப்பாகக் கொண்டு 2004–2005 அரையாண்டு முதல் சொத்து வரி கணக்கிடப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் மேல்நடவடிக்கை தேவையில்லை என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது,

எனினும், மனுதாரரின் குடியிருப்பின் அருகில் உள்ள பிற கட்டிடங்களுக்கு குறைவாக வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளதாக மனுதாரரால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இது தொடர்பாக மனுதாரரின் குடியிருப்பிற்கு அருகில் உள்ளவர்களின் சொத்துவரியின் அடிப்படையில் மனுதாரரின் சொத்து வரியினை குறைப்பது குறித்து

அரசு வழிகாட்டுதல்களின்படி சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி ஆணையரின் கவனத்திற்கு கொண்டு சென்று நடவடிக்கை மேற்கொள்வதாக இராஜபாளையம் நகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளரின் வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளதை கருத்திற்கொண்டு, மனுதாரரின் அருகில் உள்ள குடியிருப்புகளை கள ஆய்வு செய்து சரியான முறையில் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்து, அதனடிப்படையில் நடவடிக்கை மேற்கொண்டு, அதன் விவரத்தினை மூன்று மாத காலத்திற்குள் இம்முறை மன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பி வைத்திட இராஜபாளையம் நகராட்சி ஆணையர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

2025–ஆம் ஆண்டு, செப்டம்பர் திங்கள் 03–ம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1) திரு.பெ.ரா. பெருமாள்,
எண்.375, தெற்கு வைத்தியநாதபுரம் தெரு,
இராசபாளையம் – 626117.
விருதுநகர் மாவட்டம்,

2) நகராட்சி ஆணையர்,
இராசபாளையம் நகராட்சி,
இராசபாளையம் 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 //

10/9/25

செயலாளர்.

தமிழ்நாடு மாநில உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறை மன்ற நடுவம்
வாய்மையே வெல்லும்
சென்னை–600 032