



தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண் 100, அண்ணாசாலை, கிண்டி, சென்னை 600 032

தொலைபேசி 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 நடுவம்

ஆணை எண்.161/மா/2024

நாள் 14.11.2025

M.K. விஷ்ணுகுமார்
மதுரை

.....

முறையீட்டு மனுதாரர்

உதவி ஆணையாளர்
மண்டலம் 5 (மேற்கு)
மதுரை மாநகராட்சி

எதிர் மனுதாரர்

.....

மதுரை-5, தியாகராஜர் கல்லூரி ரோடு, அய்யப்பன்தாங்கல், திருமுருகன் காலனி தெரு, பிளாட் எண் 10 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M.K. விஷ்ணுகுமார் என்பவரின் நாளிடப்படாத மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 31.7.2024 அன்று பெறப்பட்டு, 161/மா/2024 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

மதுரை-5, தியாகராஜர் கல்லூரி ரோடு, அய்யப்பன்தாங்கல், திருமுருகன் காலனி தெரு, பிளாட் எண் 10 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M.K. விஷ்ணுகுமார் என்பவரின் நாளிடப்படாத மனுவுடன் சமர்ப்பித்த மதுரை மாநகராட்சி, சொத்துவரி மேல்முறையீட்டுக்குழுவிற்கு சமர்ப்பித்துள்ள 9.3.2024 நாளிட்ட பிரமாண வாக்குமூலத்தில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:-

“மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் எண் 5, பழைய வார்டு எண் 94, புதிய வார்டு எண் 99, பழைய வரி விதிப்பு எண் 115/094/08277, புதிய வரி விதிப்பு எண் 115/099/903929 கட்டிடம் மதுரை மாநகராட்சி கட்டிட வரைபட அனுமதி க.வி.எண் ம.தி4/20396/2015, கட்டிட உரிமை ஆணை எண் ம.தி4/451/2015 நாள் 9.07.2015 ன் பிரகாரம் வரைபட அனுமதி பெற்று கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு 1.10.2017 முதல் குடியிருப்பு விகிதத்தில் அரைவருட வரியாக ரூ.9461/- என வரிவிதிக்கப்பட்டு நிலுவையில்லாமல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இந்த நிலையில், 01.04.2022 பொதுச்சீராய்வில் ரூ. 9461/- லிருந்து 100% உயர்வு செய்து ரூ.18922/- என வரிவிதித்திருப்பதாக கூறி 19.07.2023ம் தேதி ஜப்தி அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட வரிவிதிப்பை கீழ்க்கண்ட காரணங்களால் ஆட்சேபிக்கிறேன்.

1. 01.10.2017ல் புதிதாக வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு ரூ.9461/- என வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட தற்காலிக கேட்பு அறிவிப்பு/கணக்கீட்டுப் படிவம் சார்வு செய்யப்படவில்லை. 01.04.2022 பொதுச்சீராய்வுக்கான சொத்துவரி உயர்வுக்கான அறிவிப்பு/கணக்கீட்டுப் படிவம் சார்பு செய்யப்படவில்லை.

2. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அரசாணை எண் 52 மற்றும் 53 நாள் 30.03.2022 மற்றும் அதன் தொடராக வெளியிடப்பட்டுள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அலுவலக சுற்றறிக்கை 40032/2012/R1, நாள் 01.04.2022ன் பிரகாரம் பொதுச் சீராய்வு நடத்தப்படவில்லை.

3. சுற்றறிக்கையில் கண்டுள்ள கால அட்டவணை முறையாக கடைபிடிக்கப்படவில்லை.

4. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அலுவலக சுற்றறிக்கை 40032/2012/R1 நாள் 01.04.2022ல் குறிப்பிட்டுள்ள பிரகாரம் 01.04.2008 பொதுச் சீராய்வுக்கான அரசாணை மற்றும் அதன் தொடராக வெளியிடப்பட்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் பிரகாரம் கட்டிடக் கழிவு மற்றும் உச்சவரம்பு வழங்கப்படவில்லை. கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கப்பட வேண்டும்.

01.04.2008 பொது சீராய்வில் வழங்கப்பட்ட கட்டிட கழிவு	01.04.2022 பொது சீராய்வில் வழங்கப்பட வேண்டிய கட்டிட கழிவு
5 வருடம் வரை - கழிவு இல்லை	5 வருடம் வரை - கழிவு இல்லை
5 முதல் 15 வருடம் வரை - 10% கழிவு	5 முதல் 15 வருடம் வரை - 10% கழிவு
15 முதல் 25 வருடம் வரை - 15% கழிவு	15 முதல் 25 வருடம் வரை - 15% கழிவு
25 வருடத்திற்கு மேல் - 20% கழிவு	25 வருடத்திற்கு மேல் - 20% கழிவு

01.04.2008 பொது சீராய்வில் வழங்கப்பட்ட உச்ச வரம்பு	01.04.2022 பொது சீராய்வில் வழங்கப்பட வேண்டிய உச்ச வரம்பு
01.04.2007-க்கு பின் வரி - வரி விதிக்கப்பட்ட கட்டிடங்கள் உயர்வு இல்லை	01.10.2021-க்கு பின் வரி - வரி விதிக்கப்பட்ட கட்டிடங்கள் உயர்வு இல்லை
01.04.2006 முதல் 30.09.2007 முடிய - 5%	01.04.2020 முதல் 30.09.2021 முடிய - 5%
01.04.2005 முதல் 31.03.2006 முடிய - 10%	01.04.2019 முதல் 31.03.2020 முடிய - 10%
01.04.2004 முதல் 31.03.2005 முடிய - 15%	01.04.2018 முதல் 31.03.2019 முடிய - 15%
01.04.2003 முதல் 31.03.2004 முடிய - 20%	01.04.2017 முதல் 31.03.2018 முடிய - 20%

5. 1971-ல் வருடத்திய மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 118-ன் பிரகாரம் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை.

6. மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் அட்டவணை 2 பாகம் 2 பிரிவு 1 முதல் 6 வரையிலான சட்ட நடவடிக்கைகள் பின்பற்றப்படவில்லை.

ஏற்கனவே 09.05.2023 மற்றும் 22.07.2023ம் தேதி பதிவுத் தபாலில் மனு சமர்ப்பித்திருக்கிறேன். 2022-2023ம் வருடத்திய முதல் மற்றும் 2வது அரையாண்டுக்கான வீட்டுவரி செலுத்திய ஜெராக்ஸ் நகல் இத்துடன் இணைத்திருக்கிறேன். ஆகவே, மனுவை கனிவுடன் பரிசீலனை செய்து 01.10.2017 முதல் அரைவருட வரியாக ரூ. 9460/- என வரிவசூல் செய்யப்பட்டிருப்பதால் 01.04.2022 பொதுச்சீராய்வில் 20% மட்டும் வரி உயர்வு செய்து அரைவருட வரியாக ரூ.11,377/- என வரித்திருத்தம் செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்க பணிவுடன் பிரார்த்தித்திருக்கிறேன் என்று தெரிவித்துள்ளார்.

2. மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம்முறைமன்ற நடுவ 30.9.2024 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 5-ன் உதவி ஆணையரிடம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3. மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 5 (மேற்கு)-ன் உதவி ஆணையர் தனது கடிதம் ந.க.எண். ம.5/ஆ6/ 000153/2025, நாள் 28.10.2025-ன் அறிக்கையில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

“மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 5 (மேற்கு) வார்டு எண்.99, பிளாட் எண்.10 அய்யப்பன் தாங்கல் (தியாகராஜர் பொறியியல் கல்லூரி சாலை) சொத்து வரி விதிப்பு எண்.115/099/903929 (பழைய வரி விதிப்பு எண்.115/094/08277)-ன் மூலம் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்ததில், “சி” கிரேடு அடிப்படையில் 27.11.2024 தேதியிட்ட திருத்தி வரி நிர்ணயம் செய்ய கோரிய மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

மேற்படி அய்யப்பன்தாங்கல் (தியாகராஜர் பொறியியல் கல்லூரி சாலை) பகுதியில் உள்ள மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு “பி” கிரேடு அடிப்படையில் 2268 சதுரடிக்கு சொத்து வரி விதிப்பு எண்.115/099/903929 (பழைய வரி விதிப்பு எண்.115/094/08277)ன் மூலம் 2017-2018 இரண்டாம் அரையாண்டு 01.10.2017 முதல் அரையாண்டிற்கு சொத்து வரி ரூ.9,461/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு சொத்துவரி தொகை மனுதாரரால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டு 2021-2022 இரண்டாம் அரையாண்டு வரை நிலுவையின்றி உரிய காலத்தில் வரித் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில், தமிழகத்திலுள்ள அனைத்து மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சிகளில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களுக்கும் 01.04.2022 முதல் பொது சொத்துவரி சீராய்வு மேற்கொள்ளும் பொருட்டு நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வுங்கல் MA (IV) துறை அரசாணை எண்.52 மற்றும் 53 நாள் 30.03.2022ன்படி கீழ்க்கண்டவாறு சொத்து வரி உயர்வு காரணி நிர்ணயம் செய்து அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டிட உபயோகம்	கட்டிட அளவுகள்	சொத்து வரி உயர்வு விகிதம்
1.	குடியிருப்பு	≤ 600	25%
		601-1200	50%
		1201-1800	75%
		≥ 1800	100%
2.	வணிகம்	அனைத்து வணிக கட்டிடங்களுக்கும்	100%

மேற்கண்ட அரசாணையின் அடிப்படையில், மதுரை மாநகராட்சி மாமன்றத் தீர்மானம் எண் 33, நாள் 23.06.2022-ன் அடிப்படையில் அனைத்து கட்டிடங்களுக்கும் 01.04.2022 முதல் சொத்துவரி உயர்வு செய்ய மாமன்ற தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட அரசாணை மற்றும் மாமன்றத் தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்குரிய அளவுகள் 1800 சதுரடிக்கு மேல் உள்ளதால் ரூ.9,461/- லிருந்து 100% வரி உயர்வு செய்து அரையாண்டிற்கு ரூ.18,922/- என 2022-2023 முதலாம் அரையாண்டு முதல் சொத்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வரி உயர்வை ஏற்றுக்கொண்டு மனுதாரரால் 2022-2023-ம் இரண்டாம் அரையாண்டு வரை சொத்துவரித் தொகை ரூ.37,844/-ஐ ரசீது எண் 115/412/1/23-24/0010444, நாள் 26.02.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் மீண்டும் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் MA(IV) துறை அரசாணை எண்.113, நாள் 05.09.2024ன்படி 01.10.2024 முதல் 6% சொத்துவரி உயர்வு செய்து அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் ரூ.18,922/-லிருந்து 6% சொத்துவரி உயர்வு செய்து அரையாண்டிற்கு ரூ.20,057/- என 2024-2025 இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் மனுதாரருக்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அய்யப்பன்தாங்கல் (தியாகராஜர் பொறியியல் கல்லூரி சாலை) பகுதி மனுதாரர் கட்டிடத்திற்கு வரி நிர்ணயம் செய்தபோதும், தற்போதும் “பி” கிரேடு அடிப்படையில் தான் உள்ளது. இதில் எந்தவிதத்திலும் அரசாணைகளுக்கு முரணாகவோ அல்லது மாறுதலாகவோ சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படவில்லை. எனவே, மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்தது சரியானதாகும். இந்நிலையில் 01.10.2017 முதல் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு காலங்கடந்து தற்போது “சி” கிரேடு அடிப்படையில் வரி திருத்தம் செய்ய மாநகராட்சி சட்ட விதிகளில் வழிவகை இல்லை என்று தெரிவித்துள்ளார்.

4. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 5.11.2025 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 24.10.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் திரு. M.K. விஷ்ணுகுமார் மற்றும் மனுதாரருக்கு உதவியாக ஆஜரான திரு.K.சரவணபகவதி ஆகியோர் 05.11.2025 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்.

“மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் எண் 5, பழைய வார்டு எண் 94, புதிய வார்டு எண் 99, பழைய வரி விதிப்பு எண் 115/094/08277, புதிய வரி விதிப்பு எண் 115/099/903929 கட்டிடம் மதுரை மாநகராட்சி கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்று கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு 2017-2018 - II க்கு வீட்டு வரியாக அரையாண்டு வரி ரூ.9461/- + SUC Rs.300/- அபராதம் ரூ.831/- = ரூ.10,592/- கட்டும்படி கூறினார்கள். மாநகராட்சி அலுவலகத்தில் இதுபற்றி கேட்டதற்கு இந்த புதிய வரி விகிதம் 2018 முதல் அனைவருக்கும் பொதுவானது என்று கூறினார்கள். அதன்படி ஒவ்வொரு வருடமும் வீட்டு வரியாக முதல் மற்றும் இரண்டாம் அரையாண்டிற்கு ரூ 18,922/- மற்றும் SUC Rs.300/- அபராதம் ரூ.831/- ஆக மொத்தம் ரூ21,184/- கட்டி வருகிறேன்.

மீண்டும் 01.04.2022 முதல் 100 சதவிகிதம் கூட்டி ரூ.42,000/- வரி கட்டுமாறு கூறினார்கள். மேலும் சொத்துவரி அளவீடு கணக்கீட்டில் 3929 சதுரடி உள்ளதாக கணக்கிட்டு உள்ளார்கள். இதில் OTS பகுதியும் சேர்த்து வரி விதித்துள்ளார்கள்.

இந்த நிலையில், 01.04.2022 பொதுச்சீராய்வில் ரூ.9461/-லிருந்து 100% உயர்வு செய்து ரூ.18,922/- என வரி விதித்திருப்பதாக கூறி 19.07.2023¹³ தேதி ஜப்தி அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட வரிவிதிப்பை கீழ்க்கண்ட காரணங்களால் ஆட்சேபிக்கிறேன்.

1. 01.10.2017ல் புதிதாக வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு ரூ.9461/- என வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட தற்காலிக கேட்பு அறிவிப்பு/கணக்கீட்டுப் படிவம் சார்வு செய்யப்படவில்லை. 01.04.2022 பொதுச்சீராய்வுக்கான சொத்துவரி உயர்வுக்கான அறிவிப்பு/கணக்கீட்டு படிவம் சார்பு செய்யப்படவில்லை.

2. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அரசாணை எண் 52 மற்றும் 53 நாள் 30.03.2022 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அலுவலக சற்றறிக்கை 40032/2012/R1, நாள் 01.04.2022ல் குறிப்பிட்டுள்ள பிரகாரம் 01.04.2008 பொதுச் சீராய்வுக்கான அரசாணை மற்றும் அதன் தொடராக வெளியிடப்பட்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் பிரகாரம் கட்டிடக் கழிவு மற்றும் உச்சவரம்பு வழங்கப்படவில்லை.

3. சற்றறிக்கையில் கண்டுள்ள கால அட்டவணை முறையாக கடைப்பிடிக்கப்படவில்லை.

4. 1971ம் வருடத்திய மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 118-ன் பிரகாரம் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை.

5. மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் அட்டவணை 2, பாகம் 2, பிரிவு 1 முதல் 6 வரையிலான சட்ட நடவடிக்கைகள் பின்பற்றப்படவில்லை. ஏற்கனவே, 09.05.2023 மற்றும் 22.07.2023 ஆகிய தேதிகளில் மனு அளிக்கப்பட்டது. மேலும் வரிவிதிப்பு குழுவிடம் 09.03.2024 தேதியிட்ட மனு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது, மற்றும் 26.11.2024 தேதியிட்ட மனு ஆணையர் அவர்களிடம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது ஆனால் இது வரை நடவடிக்கை ஏதும் எடுக்கப்படவில்லை. எனவே, மனுவை கனிவுடன் பரிசீலனை செய்து 01.10.2017 முதல் அரைவருட வரியாக ரூ.9460/- என வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டிருந்தால் 01.04.2022 பொதுச்சீராய்வில் 20% மட்டும் வரி உயர்வு செய்து அரைவருட வரியாக ரூ.11377/- என வரித்திருத்தம் செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்குமாறு மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.” என்றும் தெரிவித்துள்ளனர்.

எதிர் மனுதாரர் சார்பாக, மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 5 (மேற்கு)-ல் உதவி வருவாய் அலுவலர் 05.11.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் மாண்புமிகு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்பு நேரடியாக ஆஜராகி தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:

“மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 5 (மேற்கு) வார்டு எண்.99, பிளாட் எண்.10 அய்யப்பன் தாங்கல் (தியாகராஜர் பொறியியல் கல்லூரி சாலை) சொத்து வரி விதிப்பு எண்.115/099/903929 (பழைய வரி விதிப்பு எண்.115/094/08277)-ன் மூலம் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்ததில், “சி” கிரேடு அடிப்படையில் 27.11.2024 தேதியிட்ட திருத்தி வரி நிர்ணயம் செய்ய கோரிய மனு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது.

மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு “பி” கிரேடு அடிப்படையில் 3929 சதுரடிக்கு சொத்து வரி விதிப்பு எண்.115/099/903929 (பழைய வரி விதிப்பு எண்.115/094/08277)ன் மூலம் 2017-2018 இரண்டாம் அரையாண்டு 01.10.2017 முதல் அரையாண்டிற்கு சொத்து வரி ரூ.9,461/- என நிர்ணயம்

செய்யப்பட்டு அதற்கான கணக்கீட்டு படிவம் அறிவிப்பு ஆகியவை மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டது. இந்த சொத்து வரித் தொகை மனுதாரர் ஏற்றுக்கொண்டு 2021-2022 இரண்டாம் அரையாண்டு வரை நிலுவையின்றி உரிய காலத்தில் வரித்தொகை செலுத்தியுள்ளார்.

தமிழகத்திலுள்ள அனைத்து மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சிகளில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களுக்கும் 01.04.2022 முதல் பொது சொத்துவரி சீராய்வு மேற்கொள்ளும் பொருட்டு நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் MA (IV) துறை அரசாணை எண்.52 மற்றும் 53 நாள் 30.03.2022-ன்படி கீழ்க்கண்டவாறு சொத்து வரி உயர்வு காரணி நிர்ணயம் செய்து அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	கட்டிட உபயோகம்	கட்டிட அளவுகள்	சொத்து வரி உயர்வு விகிதம்
1.	குடியிருப்பு	≤ 600	25%
		601-1200	50%
		1201-1800	75%
		≥ 1800	100%
2.	வணிகம்	அனைத்து வணிக கட்டிடங்களுக்கும்	100%

அரசின் கொள்கை அடிப்படையிலும் மேற்கண்ட அரசாணை மற்றும் மாமன்றத் தீர்மானம் நாள் 23.06.2022ன் அடிப்படையிலும் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்குரிய அளவுகள் 1800 சதுரடிக்கு மேல் உள்ளதால் ரூ.9,461/-லிருந்து 100% வரி உயர்வு செய்து அரையாண்டிற்கு ரூ.18,922/- என 2022-2023 முதலாம் அரையாண்டு முதல் சொத்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வரி உயர்வை மனுதாரர் ஏற்றுக்கொண்டு 2022-2023-ம் இரண்டாம் அரையாண்டு வரை சொத்துவரித் தொகை ரூ.37,844/-ஐ 26.02.2024 அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

இந்நிலையில் மீண்டும் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் MA(IV) துறை அரசாணை எண்.113, நாள் 05.09.2024ன்படி 01.10.2024 முதல் 6% சொத்துவரி உயர்வு செய்து அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் ரூ.18,922/-லிருந்து 6% சொத்துவரி உயர்வு செய்து அரையாண்டிற்கு ரூ.20,057/- என 2024-2025 இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் மனுதாரருக்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு வரி நிர்ணயம் செய்தபோதும், தற்போதும் “பி” கிரேடு அடிப்படையில் தான் இருக்கிறது. எனவே, 01.10.2017 முதல் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு தற்போது “சி” கிரேடு அடிப்படையில் வரி திருத்தம் செய்ய மாநகராட்சி சட்ட விதிகளில் வழிவகை இல்லை என்று இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிந்து தெரிவித்துக் கொள்கிறேன் என்று தெரிவித்துள்ளார்.

7. முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, மனுதாரர் மற்றும் மனுதாரருக்கு உதவியாக ஆஜரான திரு.K.சரவணபகவதி ஆகியோரின் வாக்குமூலம் மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 5

(மேற்கு)-ன் உதவி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 5 (மேற்கு)-ன் உதவி வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:

மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் எண் 5, பழைய வார்டு எண் 94, புதிய வார்டு எண் 99, பழைய வரி விதிப்பு எண் 115/094/08277, புதிய வரி விதிப்பு எண் 115/099/903929 கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு 2017-2018 - II க்கு வீட்டு வரியாக அரையாண்டு வரி ரூ.9461/- செலுத்தியுள்ளார் என்பதும் மேலும் சொத்துவரி அளவீடு கணக்கீட்டில் 3929 சதுரடி உள்ளதை கணக்கிட்டு OTS பகுதியும் சேர்த்து வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும், மேலும் 01.04.2022 பொதுச்சீராய்வில் ரூ.9461/-லிருந்து 100% உயர்வு செய்து ரூ.18,922/- என வரி விதித்திருப்பதாக கூறி 19.07.2023ம் தேதி ஜப்தி அறிவிப்பு சார்வு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும் மேற்கண்ட வரிவிதிப்பை ஆட்சேபணை தெரிவித்து வரிவிதிப்பு குழுவிடம் 09.03.2024 அன்று மேல்புறையீட்டு சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும் ஆனால் இதுநாள் வரை நடவடிக்கை ஏதும் எடுக்கப்படவில்லை என்பதால் தனது மனுவை பரிசீலனை செய்து 01.04.2022 பொதுச்சீராய்வில் 20% மட்டும் வரி உயர்வு செய்து அரைவருட வரியாக ரூ.11377/- என வரித்திருத்தம் செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்குமாறு கேட்டுக் கொண்டிருப்பது மனுதாரரின் மனு, மனுதாரர் மற்றும் மனுதாரருக்கு உதவியாக ஆஜரான திரு K. சரவணபகவதி ஆகியோரின் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

தமிழகத்திலுள்ள அனைத்து மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் பேரூராட்சிகளில் உள்ள அனைத்து கட்டிடங்களுக்கும் 01.04.2022 முதல் பொது சொத்துவரி சீராய்வு மேற்கொள்ளும் பொருட்டு நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் MA (IV) துறை அரசாணை எண்.52 மற்றும் 53, நாள் 30.03.2022ன்படி சொத்து வரி உயர்வு காரணி நிர்ணயம் செய்து அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும், அரசின் கொள்கை அடிப்படையிலும் மேற்கண்ட அரசாணை மற்றும் மாமன்றத் தீர்மானம் எண்.33 நாள் 23.06.2022ன் அடிப்படையிலும் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்குரிய அளவுகள் 1800 சதுரடிக்கு மேல் உள்ளதால் ரூ.9,461/-லிருந்து 100% வரி உயர்வு செய்து அரையாண்டிற்கு ரூ.18,922/- என 2022-2023 முதலாம் அரையாண்டு முதல் சொத்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும் இந்நிலையில் மீண்டும் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் MA(IV) துறை அரசாணை எண்.113, நாள் 05.09.2024ன்படி 01.10.2024 முதல் 6% சொத்துவரி உயர்வு செய்து அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும் அதன் அடிப்படையில் ரூ.18,922/-லிருந்து 6% சொத்துவரி உயர்வு செய்து அரையாண்டிற்கு ரூ.20,057/- என 2024-2025 இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் மனுதாரருக்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு வரி நிர்ணயம் செய்தபோதும், மனுதாரரின் சொத்து தற்போதும் "பி" கிரேடு அடிப்படையில் தான் உள்ளது என்பதும் மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 5 (மேற்கு)-ன் உதவி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 5 (மேற்கு)-ன் உதவி வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் மூலம் அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், மனுதாரரின் வீட்டிற்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்துவரியானது அரசாணை (நிலை) எண் 53, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.IV) துறை, நாள் 30.03.2022-ன்படியும், மாமன்ற தீர்மானம் எண் 33, நாள் 23.06.2022ன்படியும், 28.06.2022 நாளிட்ட மதுரை மாவட்ட அரசிதழ் சிறப்பு வெளியீடு எண் 19-ன் அடிப்படையிலும், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் MA(IV) துறை அரசாணை எண்.113, நாள் 05.09.2024ன்படியும் சொத்துவரி அரசின் கொள்கை முடிவின் அடிப்படையில் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது என்று அறிய முடிவதால், மனுதாரரின்

மனு மீது இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் நடவடிக்கை எடுக்கவேண்டிய அவசியம் எழவில்லை என்று இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 14-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

- (1) திரு. M.K. விஷ்ணுகுமார்
த/பெ குமாரசாமி,
பிளாட் எண் 10, திருமுருகன் காலனி தெரு,
ஐயப்பன்தாங்கல்,
தியாகராஜர் பொறியியல் கல்லூரி ரோடு,
மதுரை 625 005.
- 2) ஆணையர்,
மதுரை மாநகராட்சி,
தல்லாகுளம், மதுரை-2.
- 3) உதவி ஆணையர்,
மண்டலம் 5 (மேற்கு),
மதுரை மாநகராட்சி,
மதுரை 625 005.
- 4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண் 75 சாந்தோம் நெஞ்சாலை
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை 600 0028.
- 5) இணை இயக்குநர்/
ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண் 75 சாந்தோம் நெஞ்சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை 600 0028.

நகல்:

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இ.கோ / உதிரி.

//ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது //



ச.உ. சிவசுந்தரன்
செயலாளர்

ச.உ. சிவசுந்தரன்
11/10