



தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

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

தொலைபேசி: 044-22201337

மின்னஞ்சல் முகவரி: ombudsmanlocal@tn.gov.in

Website: www.tnlbo.tn.gov.in

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

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண். 162/மா/2024

நாள் 11.03.2025

திரு. பி.சோழராஜா,
வில்லிவாக்கம்,
சென்னை.

..... முறையீட்டு மனுதாரர்

(1) மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் 8,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி.

(2) உரிமையாளர்,
T.K.A. திருமண மண்டபம் மற்றும்
மகாராஜா மாளிகை, வில்லிவாக்கம்
சென்னை.

எதிர்மனுதாரர்கள்

சென்னை வில்லிவாக்கம், வடக்கு ரெட்ஹில்ஸ் ரோடு, எண்.129/101 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. பி.சோழராஜா என்பவரின் 12.08.2024 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 14.08.2024 அன்று பெறப்பட்டு, 162/மா/2024 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சென்னை, வில்லிவாக்கம், வடக்கு ரெட்ஹில்ஸ் ரோடு, எண்.129/101 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.பி.சோழராஜா என்பவர் தனது 12.08.2024 நாளிட்ட மனுவில் கீழ்க்காணும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்.

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் அனுமதி பெறாமல் கட்டிய மண்டபத்தினால் CMDAக்கும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் அப்ரூவல் வாங்காததால் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வளர்ச்சி கட்டணத்தை செலுத்தாமலும், சென்னை பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு சுமார் பல லட்சங்கள் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது. கட்டிய பில்லிங்கிற்கு அபராதம் + வட்டி சேர்த்து வசூல் செய்யும்படியும், அதேபோல் சுமார் 19,200 சதுர பில்லிங்கிற்கு மண்டலம் 8, வார்டு 95 வருவாய் அலுவலர் முறையாக வரி வசூல் செய்யாததால் பல ஆண்டுகளாக வரி வருவாய் குறைத்து வசூலித்து வருகிறார்கள். மேலும் மண்டபத்தில் லிப்ட் பெருநகர சென்னை

மாநகராட்சி அனுமதி இல்லாமல் அமைத்துள்ளனர் அதற்குண்டான கட்டணத்தை வசூலிக்கும்படியும் 21.03.2023ல் CMDA மெம்பர் செகரட்டரி அனுப்பிய கடிதத்திற்கு மண்டலம் 8 செனாய் நகர் திரு. Zonal Executive Engineer அவர்கள் இதுவரை நடவடிக்கை எடுக்காததால் அவர்கள் மீதும் 2 கல்யாண மண்டபத்திற்கு அபராதம் விதிக்கும் வரியை குறைத்து மதிப்பீடு செய்த அலுவலர் அதிகப்படியான வரி வசூல் செய்வதன் மூலம் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு வருமானம் வரும் என்பதை தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன் என்று தெரிவித்துள்ளார்.

2. மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம்முறைமன்ற நடுவ 30.09.2024 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் மண்டல அலுவரிடம் கோரப்பட்டது.

3. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் / மண்டல அலுவலர் தனது 25.11.2024 நாளிட்ட அறிக்கையில் பின்வருமாறு தெரிவித்துள்ளார்.

“T. K. A. திருமண மண்டபம், கதவு எண்.215, புதிய எண்.226-ல் இருக்கின்ற கட்டிடம் வார்டு எண்.95-ல் அமைந்துள்ளது. சென்னை மாநகர முனிசிபல் சட்டம் 1919-ன்படி சொத்துவரி 2022-2023க்கு முன்னர் கீழ்க்கண்டுள்ளவாறு மதிப்பிட்டு வந்தன.

- | | | |
|---|-------|----------------------------|
| 1) குடியிருப்பு வகைப்பட்ட கட்டிடம் | | Residential Buildings. |
| 2) குடியிருப்பில்லாத வகைப்பட்ட கட்டிடம் | | Non-Residential Buildings. |
| 3) சிறப்பு வகைப்பட்ட கட்டிடங்கள் | | Special type of Building |

1/2022-23 சொத்துவரி பொது சீராய்வு General Revision அரசாணையின்படி ஒரே சீரான சொத்துவரி முறைப்படுத்தப்பட்டன. இந்த வகையில் சென்னை மாநகர எல்லைக்குட்பட்ட அனைத்து கட்டிடங்கள் ஒரே சீரான வகையில் சொத்துவரி மதிப்பிட வேண்டும் என கொள்கையளவில் முடிவெடுக்கப்பட்டு, சிறப்பு வகைப்பட்ட கட்டிடங்களான மருத்துவ மனை, கல்யாண மண்டபம், திரை அரங்குகள் போன்றவைகள் அனைத்தும் குடியிருப்பில்லாத வகைப்பட்ட கட்டிடம் வகையில், குடியிருப்பு இல்லாத கட்டிடங்களின் சதுர அடிகள் கொண்டு சொத்துவரி நிர்ணயிக்க முடிவெடுக்கப்பட்டு, 1/2022-23 முதல் சொத்து வரி பொது சீராய்வில் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டு செயல்பட்டு வருகிறது.

மேற்சொன்ன கட்டிடம் 1/2022-23 முன்னர் இந்த கட்டிடம் திருமண மண்டபம் வகையின் கீழ் கட்டிட உரிமையாளர் திருமண மண்டபத்திற்கு பெறுகின்ற 24 மணி நேரம் வாடகை அடிப்படையில் சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டது.

இந்த கட்டிடம் சொத்துவரி பொது சீராய்வு முன்னர் அதாவது 1/2022-23க்கு முன்னர் திருமண மண்டபம் வாடகைத் தொகை ரூ.35,000/-ன்படி அரையாண்டு சொத்துவரி ரூ.1,18,890/- என நிர்ணயிக்கப்பட்டது.

1/2022-23 முதல் புதிய நடைமுறை அமல்படுத்தப்பட்ட போது கட்டிடத்தின் சதுர அடிகள் கணக்கில் கொண்டு சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டது. இக்கட்டிடத்தின் மொத்த அளவீடுகள் தரைத்தளம், முதல் தளம், இரண்டாம் தளம், மூன்றாம் தளம் என அனைத்தும் 21,372 சதுர அடிகள், Permanent கட்டிடம் 595 சதுர அடிகள், Semi Permanent கட்டிடம் என கணக்கில்

கொண்டு ரூ.2,21,576/- என சொத்து வரி மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கட்டிடங்களின் அளவீடுகள் சொத்து உரிமையாளர் அளித்துள்ள Self Declaration கொண்டு சொத்துவரி மாற்றியமைக்கப்பட்டன. மேலும் 01.10.2024 முதல் ஒவ்வொரு ஆண்டும் ஏற்கனவே உள்ள சொத்து வரியில் 6% 01.10.2024 முதல் உயர்த்தப்பட்டு, ரூ.2,35,870/- என சொத்து வரி உயர்த்தப்பட்டுள்ளன. மேலும் நீதிமன்ற உத்தரவின்படி இந்த புகார் சீராய்வு செய்தபோது, கள ஆய்வு அதிகாரிகளின் அளவில் மேற்கொள்ளப்பட்டது. இக்கள ஆய்வில் மொத்தம் இக்கட்டிடத்தின் அளவீடுகள் பின்வருமாறு தரைதளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளம், மூன்றாம் தளம் சேர்த்து 20,400 சதுர அடிகள், Permanent Structure 580 சதுரஅடிகள் Semi Permanent Structure ஆக இருக்கின்றன.

ஆனால் சொத்து உரிமையாளர் தாக்கல் செய்துள்ள Self Declaration மொத்தம் 21,372 சதுர அடிகள் Permanent Structure 595 Semi Permanent Structure, இவற்றிக்கு சொத்துவரி, ரூ.2,35,870/- என நிர்ணயித்து சொத்து வரி செலுத்தி வருகின்றார்.

ஆகவே, சென்னை மாநகராட்சிக்கு எவ்வித நிதி இழப்பீடு இல்லை. குறைவான வகையில் சொத்துவரி மதிப்பிடவில்லை என இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு தாழ்மையுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

4. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர்கள் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 30.01.2025 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 24.01.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் 30.01.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகவில்லை. மாறாக இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு 28.01.2025 நாளிட்டு அளித்த தனது கடிதத்தில் பின்வருமாறு தெரிவித்துள்ளார்.

2022-ஆம் ஆண்டு T.K.A கல்யாண மண்டபத்தின் மீது வேறு நபர் 3 புகார் அனுப்பி இருந்தார்கள். T.K.A திருமண மண்டபத்தின் உரிமையாளர் மண்டலம் 8 வார்டு 95 பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அலுவலர் மூலம் எனது மனுவை பெற்றுக்கொண்டு என்னை பார்த்து T.K.A கல்யாண மண்டப உரிமையாளர் மூன்று புகார் மனுக்களையும் என்னிடம் காட்டி நீ தான் புகார் போட்டு இருக்கிறாய் என்று கேட்டார் நான் போடவில்லை அந்த 3 மனுவிலும் எனது கையெழுத்து கிடையாது என்று சொன்னேன். அதன்பிறகு தான் போடாத புகார் மனுவுக்கு என் மீது குறை சொல்லவே நான் 2023-ம் வருடம் CMDA செயலாளர்-உறுப்பினர் அவர்களுக்கு மனு செய்து தகவல் கேட்டேன். அவர்கள் எனக்கு 1986-ஆண்டு முதல் இந்த கல்யாண மண்டபத்தின் பேரில் பல புகார்கள் இருப்பதாகவும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8 வார்டு 95 சம்பந்தமாக செனாய் நகர் சென்னை 30 அவர்களுக்கு நடவடிக்கை எடுக்கும்படி கடிதம் அனுப்பி எனக்கு ஒரு நகல் வழங்கினார்கள். மேலும் எனது புகார் மனுவை மண்டலம் 8 பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி அலுவலர் நகல் எடுத்து கொடுத்து இருக்கிறார்கள். அந்த நகலில் எனது பெயர் கையெழுத்து இருக்கிறது என்று பாலசாமி என்பவர் மூலம் T.K.A உரிமையாளர் எனக்கு பல கட்டமாக வெளி ஆட்கள் மூலமாகவும் கொலை மிரட்டல் விடுத்து நான் கொடுத்த புகார் மனு மீது நடவடிக்கை எடுத்தால் நான் ரவுடிகள் மூலம் நடவடிக்கை எடுப்பேன் என்று பாலசாமி என்பவர் மூலம் எனக்கு தெரியவந்தது. தற்போது மாண்புமிகு அய்யா அவர்களின் நேரடி விசாரணையில் நான் ஆஜர் ஆனால் எனது உயிருக்கு உத்தரவாதம் கிடையாது. மாண்புமிகு அய்யா அவர்கள் எனது மனு மீது நடவடிக்கை எடுப்பது அல்லது எதிர்மனுதாரர் மீது குறையை மன்னிப்பது

தாங்களின் உத்தரவிற்கு விட்டு விடுகிறேன் என்பதனை மிகத் தாழ்மையுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன் என்று குறிப்பிட்டுள்ளார்.

6. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 8-ன் உதவிப்பொறியாளர் அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்.

சென்னை, வில்லிவாக்கம், M.T. H ரோடு, பழைய எண்.215, புதிய எண்.226 என்ற முகவரில் இயங்கும் T.K.A திருமண மானிகை மற்றும் மகாராஜ் மினி ஹால் கட்டிடத்திற்கு 26.12.2024 நாளிட்டு Notice for production of Document. Notice No.TP/ENF/152/2024 தாக்கீது வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட திருமண மண்டபத்தின் உரிமையாளர் 09.01.2025 அன்று அளித்த வரைபடத்தின்படி அக்கட்டிடத்திற்கு 1988-ல் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது என அறியப்படுகிறது. மேற்கண்ட கட்டிடத்தின் உரிமையாளர் 09.01.2025 அன்று கட்டிடத்தின் வரைபடத்தின் நகலை மண்டலம் 8-ன் அலுவலகத்தில் பெறப்பட்டு அதன் விவரம் 24.01.2025 அன்று கடிதம் கோட்டம் 95-ல் பெறப்பட்டது. மேலும் தொடர் வேலை பளு காரணமாக மேற்கண்ட கட்டிடத்தை உடனடியாக கள ஆய்வு செய்ய இயலவில்லை. மேலும் இக்கட்டிடத்தை கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு கொடுக்கப்பட்ட திட்ட வரைபடத்தையும் மற்றும் கட்டிடத்தையும் கள ஆய்வு செய்து அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டிருப்பின் உரிய சட்ட பூர்வ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

7. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் உதவி வருவாய் அலுவலர் அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்.

T. K. A. திருமண மண்டபம், கதவு எண்.215, புதிய எண்.226-ல் இருக்கின்ற கட்டிடம் வார்டு எண்.95-ல் அமைந்துள்ளது. சென்னை மாநகர முனிசிபல் சட்டம் 1919-ன்படி சொத்துவரி 2022-2023க்கு முன்னர் கீழ்க்கண்டுள்ளவாறு மதிப்பிட்டு வந்தன.

- | | | |
|---|-------|----------------------------|
| 1) குடியிருப்பு வகைப்பட்ட கட்டிடம் | | Residential Buildings. |
| 2) குடியிருப்பில்லாத வகைப்பட்ட கட்டிடம் | | Non-Residential Buildings. |
| 3) சிறப்பு வகைப்பட்ட கட்டிடங்கள் | | Special type of Building |

I/2022-23 சொத்துவரி பொது சீராய்வு General Revision அரசாணையின்படி ஒரே சீரான சொத்துவரி முறைப்படுத்தப்பட்டன. இந்த வகையில் சென்னை மாநகர எல்லைக்குட்பட்ட அனைத்து கட்டிடங்கள் ஒரே சீரான வகையில் சொத்துவரி மதிப்பிட வேண்டும் என கொள்கையளவில் முடிவெடுக்கப்பட்டு, சிறப்பு வகைப்பட்ட கட்டிடங்களான மருத்துவ மனை, கல்யாண மண்டபம், திரை அரங்குகள் போன்றவைகள் அனைத்தும் குடியிருப்புயில்லாத வகைப்பட்ட கட்டிடம் வகையில், குடியிருப்பு இல்லாத கட்டிடங்களின் சதுர அடிகள் கொண்டு சொத்துவரி நிர்ணயிக்க முடிவெடுக்கப்பட்டு, I/2022-23 முதல் சொத்து வரி பொது சீராய்வில் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டு செயல்பட்டு வருகிறது.

மேற்சொன்ன கட்டிடம் I/2022-23 முன்னர் இந்த கட்டிடம் திருமண மண்டபம் வகையின் கீழ் கட்டிட உரிமையாளர் திருமண மண்டபத்திற்கு பெறுகின்ற 24 மணி நேரம் வாடகை அடிப்படையில் சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டது.

இந்த கட்டிடம் சொத்துவரி பொது சீராய்வு முன்னர் அதாவது I/2022-23க்கு முன்னர் திருமண மண்டபம் வாடகைத் தொகை ரூ.35,000/-ன்படி அரையாண்டு சொத்துவரி ரூ.1,18,890/- என நிர்ணயிக்கப்பட்டது.

I/2022-23 முதல் புதிய நடைமுறை அமல்படுத்தப்பட்ட போது கட்டிடத்தின் சதுர அடிகள் கணக்கில் கொண்டு சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டது. இக்கட்டிடத்தின் மொத்த அளவீடுகள் தரைத்தளம், முதல் தளம், இரண்டாம் தளம், மூன்றாம் தளம் என அனைத்தும் 21372 சதுர அடிகள் Permanent கட்டிடம் 595 சதுர அடிகள் Semi Permanent கட்டிடம் என கணக்கில் கொண்டு ரூ.2,21,576/- என சொத்து வரி மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கட்டிடங்களின் அளவீடுகள் சொத்து உரிமையாளர் அளித்துள்ள Self Declaration கொண்டு சொத்துவரி மாற்றியமைக்கப்பட்டன. மேலும் 01.10.2024 முதல் ஒவ்வொரு ஆண்டும் ஏற்கனவே உள்ள சொத்து வரியில் 6% 01.10.2024 முதல் உயர்த்தப்பட்டு, ரூ.2,35,870/- என சொத்து வரி உயர்த்தப்பட்டுள்ளன. மேலும் நீதிமன்ற உத்தரவின்படி இந்த புகார் சீராய்வு செய்தபோது, கள ஆய்வு அதிகாரிகளின் அளவில் மேற்கொள்ளப்பட்டது. இக்கள ஆய்வில் மொத்தம் இக்கட்டிடத்தின் அளவீடுகள் பின்வருமாறு தரைத்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளம், மூன்றாம் தளம் சேர்த்து 20400 சதுர அடிகள் Permanent Structure, 580 சதுர அடிகள் Semi Permanent Structure ஆக இருக்கின்றன.

ஆனால் சொத்து உரிமையாளர் தாக்கல் செய்துள்ள Self Declaration மொத்தம் 21,372 சதுர அடிகள் Permanent Structure, 595 Semi Permanent Structure, இவற்றிக்கு சொத்துவரி, ரூ.2,35,870/- என நிர்ணயித்து சொத்து வரி செலுத்தி வருகின்றார்.

ஆகவே, சென்னை மாநகராட்சிக்கு எவ்வித நிதி இழப்பீடு இல்லை. குறைவான வகையில் சொத்துவரி மதிப்பிடவில்லை என இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு தாழ்மையுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

8, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8ன் வரி மதிப்பீட்டாளர் அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்.

“T. K. A. திருமண மண்டபம், கதவு எண்.215, புதிய எண்.226-ல் இருக்கின்ற கட்டிடம் வார்டு எண்.95-ல் அமைந்துள்ளது. சென்னை மாநகர முனிசிபல் சட்டம் 1919-ன்படி சொத்துவரி 2022-2023க்கு முன்னர் கீழ்க்கண்டுள்ளவாறு மதிப்பிட்டு வந்தன.

- | | | |
|---|-------|----------------------------|
| 1) குடியிருப்பு வகைப்பட்ட கட்டிடம் | | Residential Buildings. |
| 2) குடியிருப்பில்லாத வகைப்பட்ட கட்டிடம் | | Non-Residential Buildings. |
| 3) சிறப்பு வகைப்பட்ட கட்டிடங்கள் | | Special type of Building |

I/2022-23 சொத்துவரி பொது சீராய்வு General Revision அரசாணையின்படி ஒரே சீரான சொத்துவரி முறைப்படுத்தப்பட்டன. இந்த வகையில் சென்னை மாநகர எல்லைக்குட்பட்ட அனைத்து கட்டிடங்கள் ஒரே சீரான வகையில் சொத்துவரி மதிப்பிட வேண்டும் என கொள்கையளவில் முடிவெடுக்கப்பட்டு, சிறப்பு வகைப்பட்ட கட்டிடங்களான மருத்துவ மனை, கல்யாண மண்டபம், திரை அரங்குகள் போன்றவைகள் அனைத்தும் குடியிருப்பில்லாத வகைப்பட்ட கட்டிடம் வகையில், குடியிருப்பு இல்லாத கட்டிடங்களின் சதுர அடிகள் கொண்டு

சொத்துவரி நிர்ணயிக்க முடிவெடுக்கப்பட்டு, 1/2022-23 முதல் சொத்து வரி பொது சீராய்வில் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டு செயல்பட்டு வருகிறது.

மேற்சொன்ன கட்டிடம் 1/2022-23 முன்னர் இந்த கட்டிடம் திருமண மண்டபம் வகையின் கீழ் கட்டிட உரிமையாளர் திருமண மண்டபத்திற்கு பெறுகின்ற 24 மணி நேரம் வாடகை அடிப்படையில் சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டது.

இந்த கட்டிடம் சொத்துவரி பொது சீராய்வு முன்னர் அதாவது 1/2022-23க்கு முன்னர் திருமண மண்டபம் வாடகைத் தொகை ரூ.35,000/-ன்படி அரையாண்டு சொத்துவரி ரூ.1,18,890/- என நிர்ணயிக்கப்பட்டது.

1/2022-23 முதல் புதிய நடைமுறை அமல்படுத்தப்பட்ட போது கட்டிடத்தின் சதுர அடிகள் கணக்கில் கொண்டு சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டது. இக்கட்டிடத்தின் மொத்த அளவீடுகள் தரைத்தளம், முதல் தளம், இரண்டாம் தளம், மூன்றாம் தளம் என அனைத்தும் 21372 சதுர அடிகள் Permanent கட்டிடம் 595 சதுர அடிகள் Semi Permanent கட்டிடம் என கணக்கில் கொண்டு ரூ.2,21,576/- என சொத்து வரி மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கட்டிடங்களின் அளவீடுகள் சொத்து உரிமையாளர் அளித்துள்ள Self Declaration கொண்டு சொத்துவரி மாற்றியமைக்கப்பட்டன. மேலும் 01.10.2024 முதல் ஒவ்வொரு ஆண்டும் ஏற்கனவே உள்ள சொத்து வரியில் 6% 01.10.2024 முதல் உயர்த்தப்பட்டு, ரூ.2,35,870/- என சொத்து வரி உயர்த்தப்பட்டுள்ளன. மேலும் நீதிமன்ற உத்தரவின்படி இந்த புகார் சீராய்வு செய்தபோது, கள ஆய்வு அதிகாரிகளின் அளவில் மேற்கொள்ளப்பட்டது. இக்கள ஆய்வில் மொத்தம் இக்கட்டிடத்தின் அளவீடுகள் பின்வருமாறு தரைதளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளம், மூன்றாம் தளம் சேர்த்து 20400 சதுர அடிகள் Permanent Structure, 580 சதுர அடிகள் Semi Permanent Structure ஆக இருக்கின்றன.

ஆனால் சொத்து உரிமையாளர் தாக்கல் செய்துள்ள Self Declaration மொத்தம் 21,372 சதுர அடிகள் Permanent Structure, 595 Semi Permanent Structure, இவற்றிற்கு சொத்துவரி, ரூ.2,35,870/- என நிர்ணயித்து சொத்து வரி செலுத்தி வருகின்றார்.

இந்த கட்டிடத்திற்கு பின்புறம் அமைந்துள்ள இந்த உரிமையாளரின் மற்றொரு கட்டிடம் 900 சதுர அடி தரைதளம், 900 சதுரடி முதல் தளம், 900 சதுரடி இரண்டாம் தளம் என சொத்துவரி பொது சீராய்வு செய்யாமல் இருந்ததை கண்டறிந்து இந்த கட்டிடமும் சொத்துவரி சீராய்வு 1/22-23 முதல் செய்யப்பட்டன என இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு தாழ்மையுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்”

9. மற்றொரு எதிர்மனுதாரராகிய T.K.A திருமண மாளிகை மற்றும் மகாராஜ் மினி ஹாலின் உரிமையாளர் 30.01.2025 அன்றைய விசாரணையில் நேடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்கு மூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்.

சென்னை மாநகராட்சி , வில்லிவாக்கம், M T H Road, பழைய எண்.215, புதிய எண்.226-ல் உள்ள T K A திருமண மாளிகை மற்றும் மகாராஜ் மினி ஹால் ஆகிய கட்டிடத்திற்கு 1988-ம் வருடம் சென்னை மாநகராட்சியிடம் அனுமதி பெறப்பட்டது. இக்கட்டிடத்திற்கு 1990 முதல் 2024-2025 வரையிலான சொத்து வரி நிலுவை இல்லாமல் சென்னை மாநகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டு வருகிறது. இம்மண்டபத்திற்கு Lift அமைக்க அனுமதி கோரி 2017-ம் வருடம் சென்னை பெருநகர மாநகராட்சியிடம் விண்ணப்பிக்கப்பட்டது. பழைய மண்டபமாக இருப்பதால்

Lift அமைக்க அனுமதி அளிக்க இயலாது என்று தெரிவித்தனர். Lift-க்காக விதிக்கப்பட்ட வரியை செலுத்தி வருகிறேன். மேலும் புதியதாக கட்டிடம் கட்டும் போது விண்ணப்பித்து அனுமதி பெறுமாறு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ல் அறிவுறுத்தப்பட்டது. மனுதாரர் காழ்ப்புணர்ச்சி காரணமாக எங்கள் மீது வேண்டும் என்றே பொய்யாக மனு அளித்துள்ளார். மேலும் எங்கள் திருமணமண்டப கட்டிடத்தில் எவ்வித விதி மீறலும் இல்லை என மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு தாழ்மையுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

10. முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, மனுதாரரின் கடிதம், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் மண்டல அலுவலரின் அறிக்கை மற்றும் உதவிப் பொறியாளர், உதவி வருவாய் அலுவலர், வரி மதிப்பீட்டாளர் மற்றும் கல்யாண மண்டபத்தின் உரிமையாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன.

மனுதாரர் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8, வில்லிவாக்கம், கதவு எண். 215, புது எண் 226ல் இயங்கும் TKA திருமண மாளிகை மற்றும் மகாராஜா மகால் இரண்டு மண்டபமும், CMDAக்கும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் அனுமதியில்லாமல் இயங்குவதாகவும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு உரிய வரியினை செலுத்தாததால் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு வருவாய் இழப்பீடு ஏற்படுவதாகவும், தான் CMDAக்கு அனுப்பிய மனு மீது CMDA பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8ற்கு அனுப்பிய பின்பு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் அலுவலர்கள் நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை என்று தெரிவித்து, மேற்கண்ட கல்யாண மண்டபத்திற்கு உரிய வரியை வசூலிக்கவும், நடவடிக்கை எடுக்காத பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் அலுவலர்கள் மீது உரிய நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கோரியுள்ளார்.

மனுதாரர் குறிப்பிட்ட திருமண மண்டபம் மற்றும் மகால் இரண்டிற்கும் 1/22-23 முன்னர் இந்த கட்டிடம் திருமண மண்டபம் வகையின் கீழ் கட்டிய உரிமையாளர் திருமண மண்டபத்திற்கு பெறுகின்ற 24 மணி நேரம் வாடகை அடிப்படையில் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்பதும், பொது சீராய்விற்கு பின்னர் மேற்கண்ட மண்டபத்திற்கு சதுர அடிகள் கணக்கில் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டது என்பதும், இக்கட்டிடத்தின் உரிமையாளர் Self Declaration-ன்படி மொத்த அளவீடுகள் 21,372 சதுர அடிகள் Permanent கட்டிடம் 595 சதுர அடிகள் Semi Permanent கட்டிடம் என கணக்கில் கொண்டு ரூ.2,21,576/- என வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்பதும், 01.10.2024 முதல் ஒவ்வொரு ஆண்டும் ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரியில் 6% உயர்த்தப்பட்டு ரூ.2,35,870/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும், மண்டப உரிமையாளரின் Self Declaration-ன்படி மண்டபத்தின் மொத்த சதுரடி 21,372-க்கு ரூ.2,35,870/- செலுத்துவதாகவும், ஆனால் கள ஆய்வில் மேற்கண்ட மண்டபத்தின் 20,400 சதுர அடிகள் Permanent Structure, 580 சதுர அடிகள் Semi Permanent Structure என கண்டறியப்பட்டு அரையாண்டு சொத்துவரி ரூ.2,24,600 (6%சேர்த்து) என கணினியில் அறியப்படுகிறது என்பதும், எனவே பெருநகர சென்னை மாநகராட்சிக்கு எவ்வித நிதி இழப்பீடு இல்லை என்பதும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் மண்டல அலுவலரின் அறிக்கை மற்றும் உதவி வருவாய் அலுவலரின் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் மூலம் அறியமுடிகிறது. ஆனால், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் வரி மதிப்பீட்டாளர் தன்னுடைய வாக்குமூலத்தில் மேற்கண்ட கட்டிடத்தின் பின்புறம் அமைந்துள்ள இந்த உரிமையாளரின் மற்றொரு கட்டிடத்தின் தரைதளம் 900 சதுரடி, முதல் தளம் 900 சதுரடி, இரண்டாம் தளம் 900 சதுரடி ஆகியவற்றிக்கு பொது சீராய்வு செய்யாமல் இருந்ததை கண்டறிந்து இக்கட்டிடத்திற்கும் சொத்துவரி

பொது சீராய்வு I/2022-23 முதல் செய்யப்பட்டன என்பதும் அறியமுடிகிறது. மேலும், மேற்கண்ட கல்யாண மண்டபத்தின் உரிமையாளருக்கு வரைபடம் கோரி அளித்த தாக்கீதிற்கு உரிமையாளர் 09.01.2025 அன்று அளித்த கட்டிடத்தின் வரைபடத்தின்படி அக்கட்டிடத்திற்கு 1988-ல் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதும், அவ்வரைபடம் குறித்து தொடர் வேலை பளு காரணமாக உடனடியாக கள ஆய்வு மேற்கொள்ள இயலவில்லை என்பதும் கட்டிடத்தை கள ஆய்வு செய்து அனுமதிக்கு மாறாக கட்டப்பட்டிருப்பின் உரிய சட்ட பூர்வ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் உதவிப்பொறியாளரின் வாக்குமூலத்திலிருந்து அறியமுடிகிறது.

இந்நேரத்தில், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் வரி மதிப்பீட்டாளர், உதவி வருவாய் அலுவலரின் வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்ததற்கு மாறாக, மேற்கண்ட கட்டிடத்தின் பின்புறம் அமைந்துள்ள கட்டிட உரிமையாளரின் மற்றொரு கட்டிடத்திற்கு பொது சீராய்வு செய்யாமல் இருந்தது கண்டறியப்பட்டதாக தெரிவித்துள்ளார். மேலும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் உதவிப்பொறியாளர் தொடர் வேலை பளுவின் காரணமாக உடனடியாக கள ஆய்வு செய்ய இயலவில்லை என்றும், கள ஆய்வு மேற்கொண்டு கல்யாண மண்டபம் திட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக இருப்பின் உரிய சட்டபூர்வ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்துள்ளார்.

கள ஆய்வு செய்யாமலும், முழுமையான விவரங்களின்றியும் அலுவலர்கள் விசாரணைக்கு ஆஜராவது தொடர்பாக இம்முறைமன்றம் தனது அதிருப்தியை பதிவு செய்கிறது. இனி வருங்காலங்களில் முழுமையான தரவுகள் மற்றும் விவரங்களோடு ஆஜராகி விளக்கம் அளிக்கும் வகையில் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 8-ன் அலுவலர்களுக்கு அறிவுரை வழங்குமாறு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு இம்முறைமன்றம் அறிவுரை வழங்கி ஆணையிடுகிறது.

T.K.A திருமண மாளிகை மற்றும் மஹாராஜ் மினிஹால் - ஆகியவற்றின் அளவுகள் முறையாக கணக்கீடப்பட்டு சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளதா என்பது குறித்தும், அரசுக்கு நிதி இழப்பிடு ஏதேனும் உள்ளதா என்பது குறித்தும், மேற்கண்ட கட்டிடங்கள் அனுமதித்த வரைபடத்தின்படி கட்டப்பட்டுள்ளதா என்பது குறித்தும், மண்டல துணை ஆணையரை கொண்டு ஆய்வு மேற்கொண்டு துணை ஆணையரின் அறிக்கையின் அடிப்படையில் மேற்கண்ட திருமண மண்டப கட்டிடங்களின் மீது உரிய சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கை எடுக்குமாறு, 2014-ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் சட்ட பிரிவு 6(4)-ன்படி பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு இம்முறைமன்றம் ஆணையிடுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு, மார்ச் 11-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

- (1) திரு.பி.சோழராஜா,
எண்.129/101, வடக்கு ரெட்ஹில்ஸ் ரோடு,
வில்லிவாக்கம்,
சென்னை-600 049.

சென்னை 162/60/24

9

- (2) மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம் 8,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
36B, புல்லா அவினியூ, செனாய் நகர்,
சென்னை-600 030.
- (3) ஆணையாளர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
சென்னை-600 003.
- (4) திரு.எம்.ஆறுமுகம்,
உரிமையாளர்,
T.K.A திருமண மானிகை (ம)
மகாராஜா மகால், 2/5-226, M.T.H Road,
வில்லிவாக்கம்,
சென்னை-600 049.
- (5) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை-600 028.
- (6) இணை இயக்குநர்,
ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண். 75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை 600 028.

நகல்:

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இ.கோ. / உதிரிகள்.



//ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது //

செயலாளர். 12/3/25
3/12