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 (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண்.163/மா/2025
நாள் 13.11.2025

P. செல்வம் — முறையீட்டு மனுதாரர்
மதுரை

உதவி ஆணையாளர் — எதிர் மனுதாரர்
மண்டலம் 4 (தெற்கு)
மதுரை மாநகராட்சி

மதுரை, நியூ ராம்நாட் ரோடு, நியூ மீனாட்சி நகர், சக்தி விநாயகர் கோவில் தெரு, கதவு எண் 10/1 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. P.செல்வம் என்பவரின் 17.04.2025 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 17.04.2025 அன்று பெறப்பட்டு, 163/மா/2025 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

மதுரை, நியூ ராம்நாட் ரோடு, நியூ மீனாட்சி நகர், சக்தி விநாயகர் கோவில் தெரு, கதவு எண் 10/1 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. P.செல்வம் என்பவர் தனது 17.04.2025 நாளிட்ட மனுவில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:–

"1. மனுதாரர் ஆகிய நான் ஆர்டிகல் 5–ன் படியும், வருமான வரி சட்டம் 1961 பிரிவு 6–ன் கீழ் இந்திய குடிமகன் (ஆதார் 3869 3932 3713) மேற்படி முகவரியில் வசித்து வருகிறேன்.

2. மேற்படி மனுதாரரின் சொத்து – மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் –4 (தெற்கு), 44வது வார்டு, கதவு எண் 10/1 நியூ மீனாட்சி நகர், வரிவிதிப்பு எண் 115/044/902843 இல் அதிகமான வரி விதிப்பு விதிக்கப்பட்டது தொடர்பாக சொத்து வரி உயர்வு ரத்து செய்துவிட்டு திருத்தப்பட்ட நிர்ணயிக்கப்பட்ட வரியை மனுதாரர் செலுத்துவதற்கு ஆணை பிறப்பிக்கவே மாண்புமிகு இந்த மன்றத்தில் புகார் மனு பணிவாக சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. எதிர்மனுதாரர் மதுரை மாநகராட்சி அவர்கள் வரி விதிப்பு எண்.115/044/902843ல் 15.5.2019 ஆம் ஆண்டு ரசீதின்படி 2018–2019 விதிக்கப்பட்ட வரி தொகை ரூ.744/–. அதன் பின்னர் 2019–2020ல் இரண்டு பருவ பகுதிக்கு ரூ.744/– + 744 = ரூ.1488/– வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது.

4. 09.03.2022ல் FINANCIAL YEAR 2022-2023 Period Rs.17,689/- வரித் தொகை செலுத்தப்பட்டது.

5. மேற்காணும் மனுதாரராகிய எனது வீட்டுக்கு கடந்த காலங்களில் 'C' Grade ஆக இருந்த வரி விதிப்பை 'B' Grade வரி விதிப்பாக RCC கட்டிடமாக மாநகராட்சியால் சீராய்வு செய்யப்பட்டு 100 சதவிகித வரி விதிப்பு மாற்றப்பட்டுள்ளதாக மனுதாரர் ஆகிய எனக்கு கடந்த 07.10.2024 ஆம் தேதி மதுரை மாநகராட்சி உதவி ஆணையாளர் மண்டலம்–4 (தெற்கு) அவர்களால் கடிதம் எண். ம484/003134/2024 மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் வீட்டு வரி உயர்த்தப்பட்ட விபரங்களை எழுத்து மொழியாக எனக்கு நாளது தேதி வரை மதுரை மாநகராட்சி நிர்வாகம் எனக்கு வழங்கவில்லை என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

6. மனுதாரர் பணிவாக சமர்ப்பிக்கும் குடியிருக்கும் வீடு தொடர்பான தாவா விபரங்கள்.

7. மேற்காணும் மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம்–4 (தெற்கு) வார்டு 44, கதவு எண் 10/1, நியூ மீனாட்சி நகர் வரி விதிப்பு எண்.115/044/902843 இல் கட்டப்பட்ட சொத்தானது மொத்த நிலப்பரப்பளவு 2470 சதுரடியாகும். இதில் முன்புறம் 16 x 16 = 256 சதுரடி பரப்பளவுள்ள நிலத்தில் கார் செட்டு நிறுவியுள்ளேன். மேலும் 31 x 30 = 930 சதுரடி பரப்பளவு உள்ள நிலத்தில் தரைதளமும், 31 x 30 = 930 சதுரடி பரப்பளவில் முதல் மாடியும், 400 சதுரடி பரப்பளவில் இரண்டாவது மாடியும் கடந்த 2021 ஆம் ஆண்டு நிர்மாணித்துள்ளேன். அதன் பின்னரே எனக்கு வீட்டு வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் இந்த சொத்துக்கு கடந்த 2021–2022 ஆம் ஆண்டு மற்றும் 2022–2023 ஆம் ஆண்டுக்கான வீட்டுவரியாக தலா ரூ.9000/– (ரூபாய் ஒன்பதாயிரம் மட்டும்) செலுத்தியுள்ளேன். தற்போது ரூ36,000/– ரூபாய் முப்பத்து ஆறாயிரம் மட்டும் வீட்டு வரியாக செலுத்துமாறு நிர்வாகத்தினரால் வாய்மொழியாக தெரிவிக்கப்படுகிறது. இது குறித்து எழுத்து மொழியாக எனக்கு எந்த ஒரு அறிவிப்பும் மதுரை மாநகராட்சியால் வழங்கப்படவில்லை என்பதை தங்களின் கனிவான கவனத்திற்கு கொண்டு வருகிறேன்.

8. மேலும் படிக்கப்பட்ட முக்கிய அரசாணைகள், தமிழ்நாடு அரசாணை நிலை எண்.52 மற்றும் 53 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி–4) துறை நாள் 30.03.2022இன் அரசாணையின்படி வீட்டு வரி உயர்வு குறித்து சீராய்வு மேற்கொள்ள வேண்டும் என்று வரையறை செய்துள்ளது. இந்தவரையறையின்படி விடுபட்ட கட்டிடங்கள் (unassessed Buildings) அளவீடு குறைவாக கணக்கிடப்பட்டு வரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட கட்டிடங்கள் (Under Assessed Buildings) மற்றும் பயன்பாடு தவறுதலாக விதிப்பு மற்றும் பயன்பாடு மாற்றப்பட்ட கட்டிடங்கள் (Usage conversion) ஆகியவை இருந்தால் மட்டுமே சொத்து வரி விதிப்பு குறைவாக இருப்பதாக கருத முடியும் என்று மாநகராட்சி மற்றும் நகராட்சி அலுவலகங்கள் செயல்பட வலியுறுத்தி நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம் சென்னை ந.க.எண்.40032/ஆர்–1/2022 நாள் 01.04.2022 மற்றும் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.26821/ஆர்–1/2024 நாள் 27.12.2024 சுற்றறிக்கை அனுப்பி உள்ளார். இதில்

ஒரு குடியிருப்பு அல்லது வணிக வளாகம் கடந்த 01.04.2022 ஆம் தேதிக்குப் பின்னர் சொத்து சீராய்வுக்கு உட்பட்ட கட்டிடத்தின் அளவை விட புதிதாக கூடுதல் கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டிருந்தால் கூடுதலான அளவீட்டிற்கு மட்டும் வரி விதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் அதனை விடுத்து முழு பரப்பளவுக்கும் புதிய வரி மதிப்பு விகிதங்களை நிர்ணயம் செய்வது விதிகளுக்கு முரணானது ஆகும் என்று மிகத் தெளிவாக விவரித்துள்ளது. மேலும் இதே சுற்றறிக்கையில் இதுகுறித்து பொதுமக்களிடமிருந்து ஏதேனும் புகார்கள் வரப்பெற்றால் விதி மீறி செயல்பட்ட அலுவலர்கள் மீது மிகக் கடுமையாக நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் என்று மிகத் தெளிவாக விவரித்துள்ளது.

9. மேற்படி குறைபாடுகள் குறித்து மனுதாரர் 14.08.2024 ஆம் தேதி விண்ணப்பம் எதிர் மனுதாரர்களுக்கு பதிவு அஞ்சலில் சார்பு செய்யப்பட்டது. அதன் பொருள்:– இந்திய சாட்சி சட்டம் 1898 அதன் திருத்தப்பட்ட BSA-2023, பிரிவு 75 விண்ணப்பத்தின் கீழ் சட்டப்பூர்வக் கட்டணம் செலுத்துவது தொடர்பாக BSA-2023-ன் பிரிவு 75 இன் கீழ் வெளிப்படையான நடவடிக்கைகளைக் காட்டும் பொது ஆவணங்களின் நகல்களை எதிர் மனுதாரர்களின் அலுவலகத்தில் உள்ள ஆவணங்கள் வழங்குவதற்கான உதவிக்கான கோரிக்கை விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

10. அதன்படி உதவி ஆணையர் மண்டலம் 4 (தெற்கு) மதுரை மாநகராட்சி மதுரை அவர்களிடம் இருந்து ந.க. எண்.ம4B4/003134/2024 நாள் 07.10.2024ல் எதிர்மனுதாரர் வழங்கப்பட்ட பதிலில் மனுதாரர் முன்வைத்த 13 இனங்களுக்கான தகவல்களில் சிலவற்றை வழங்கப்பட்டு பூர்த்தி செய்யப்பட்டது. இதர இனங்கள் விஷயங்கள் / ஆவணங்கள் வேறு கோணத்தில் அளித்து ஆவணங்கள் வழங்க மறுக்கப்பட்டுள்ளது.

11. மதுரை கார்ப்பரேஷன் மண்டலம் 3–பி. செல்வம் / மனுதாரர் கோரிய விபரங்கள் அவசியம் வழங்கப்பட வேண்டிய ஒன்றை எதிர்மனுதாரர்கள் வழங்கவில்லை.

12. இதில் மத்திய அரசால் அமைக்கப்பட்ட 15வது நிதிக்குழு அறிக்கை 2022–2023, வரி உயர்வு தொடர்பாக பின்வரும் ஆவணங்கள் தர கோரியிருந்தேன்.

    1) நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மதுரை மாநகராட்சியில் ஏ, பி, சி, டி என 4 கோட்டங்களில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளன. அதில் எனது குடியிருப்பு பகுதி எந்தெந்த பிரிவுகளின் விவரங்கள் ஆவணங்களாக சேர்க்கப்பட்டுள்ளன என்றும்,

    2) சொத்து வயது மற்றும் கட்டுமான வகை, இதில் எனது சொத்தின் விவரங்கள் மேலே உள்ள ஆவணங்களாகக் காணப்படுகின்றன.

    3) மதுரை மாநகராட்சியின் சொத்துக்களை தவிர்க்க ஜிபிஆர்எஸ் முறையில் அளவீடு செய்வதற்கான ஏற்பாடுகள் பற்றிய விவரங்கள் வரி முறைகேடுகள் மற்றும் வருவாய் இழப்பு ஆவணங்கள்.

    4) எந்த வகையான குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் என்பது குறித்த
        A) 25 சதவீத வரி அறிக்கை
        B) 50% வரி அறிக்கை
        C) 75 சதவீதம் வரி அறிக்கை
        D) 100% வரி அறிக்கை தெளிவாக ஆவணங்கள் வேண்டியிருந்தேன்.

5) மதுரை மாநகராட்சியில் அதன் விவரங்களை ஆவணங்களாகக் கொண்டு சொத்து வரி விலக்கு உண்டு அதன் விவரம்.

6) மேலே உள்ள எனது கட்டிடத்தின் ஆவண விவரம் அவர்களின் அலுவலகத்தில் உள்ள ஜிபிஆர்எஸ் கருவி மூலம் அளவீடு செய்யப்பட்டது என்பதற்கான விவரம் கூறியிருந்தேன்.

7) மதுரை மாநகராட்சியின் புறநகர் உள்ளாட்சி வருவாய் கோட்டத்தின் எந்த அலுவலர் தனது பார்வையில் எனது வீட்டை ஆய்வு செய்தார் மற்றும் அதன் ஆய்வு அறிக்கை விவரங்கள் கோரியிருந்தேன்.

8) மதுரை மாநகராட்சி நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அலுவலகத்தின் எந்தப் பொறியாளர் மூலமாகவும் எனது வீட்டுக்குப் பார்வையில் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும்,

9) 2023–2024 ஆம் ஆண்டின் அரையாண்டு மற்றும் முழு ஆண்டுக்கான துல்லியமான வரி விவர ஆவணங்களின்படி மத்திய அரசால் அமைக்கப்பட்ட 15வது நிதிக் கமிஷன் அறிக்கை எனது சொத்தின் பார்வையில் உள்ளது என்றும்,

10) மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம்–3 அலுவலகத்தில் ஆன்லைனில் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வரித் தொகையை விண்ணப்பதாரராக எனது வீட்டிற்குச் செலுத்துவதற்கான முதன்மை இணையதள முகவரியைத் தருமாறும்.

11) தங்கள் அலுவலகத்தில் செலுத்த வேண்டிய சொத்து வரியை இணையதளம் மூலம் செலுத்தாமல் நேரில் செலுத்தினால், அந்தத் தொகையை பெறும் அதிகாரியின் பெயர் விவரத்துடன் செலுத்த வேண்டும் என்றும்,

12) விதிக்கப்பட்ட சொத்து வரியை திருத்தம் செய்வதற்கும் முறைப்படுத்துவதற்கும் விண்ணப்பிக்க வேண்டிய அதிகாரியின் முகவரியுடன் கூடிய பெயரும்,

13) 2023–2024 ஆம் ஆண்டிற்கான எனது சொத்து வரி மதிப்பீட்டுத் தொகையை அறிவித்து விண்ணப்பதாரரான எனக்கு அவர்களின் மதுரை மாநகராட்சி அலுவலகத்திலிருந்து வழங்கப்பட்ட நோட்டீஸின் விவரங்கள் மற்றும் விண்ணப்பதாரர் கையொப்பமிட்ட ஏற்பு விவரங்கள் தர கோரியிருந்தேன்.

13. அதற்கு எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் இருந்து 2வது எதிர்மனுதாரர் திரு. உதவி ஆணையர் மண்டலம் 4 (தெற்கு) மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை அவர்களிடமிருந்து ந.க.எண்.ம4B4/003134/2024 நாள் 07.10.2024ல் விபரம் தெரிவிக்கப்பட்டது. அந்த விபரம் மனுதாரர் ஏற்றுக்கொள்ள இயலவில்லை என்பதை இங்கு பணிவாக முன்வைக்கப்படுகிறது. இந்நேர்வில் மனுதாரர்கள் கோரிக்கை மறுக்கப்பட்டது என்பதை முன்வைத்து மனுதாரர் இந்த வழக்கை மாண்புமிகு இந்த வழக்காடு மன்றத்தில் பணிந்து மனு சமர்ப்பித்து நிறைவேற்றி தர தாக்கல் செய்கிறார்.

மீண்டும் அதே பதில் ஆவணங்களை எதிர் மனுதாரார்கள் தரப்பில் இருந்து 28.03.2025 நாளிட்ட (RPAD-RT615894350IN/DATED; 28.03.2025) உதவி ஆணையாளர், மண்டலம்–4 (தெற்கு) மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை ந.க.எண்.

ம4B4/003134/2024 நாள் 07.10.2024ம், உதவியாளர் மண்டலம்–4 (தெற்கு) மதுரை மாநகராட்சி பதிலும் உடன் Z4B4/004000/2024 நாள் 28.03.2025 மற்றும் Z4B4/000890/2024 நாள் 28.03.2025, பதிலும் தற்போது வழங்கியுள்ளனர். இந்த பதிலும் மனுதாரருக்கு திருப்தியும் மகிழ்ச்சியும் இல்லை.

14. விண்ணப்பதாரர் தாக்கல் புகார் செய்பவர் அடைந்த பாதிப்பு இந்த குறைபாட்டினால் தாக்கல் செய்பவருக்கு ஏற்பட்ட பாதிப்புகள், அதிகப்படியான வரி செலுத்த வேண்டிய நிலை ஏற்பட்டுள்ளது. குறைந்த மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட வரி விதிப்பு கிடைக்காததால் ஏற்பட்ட சிரமம், மேலும் மனுதாரர் வேண்டப்பட்ட ஆவணங்கள் மறுக்கப்பட்டதால் ஏற்பட்ட பொருளாதார இழப்பு போன்றவற்றை எங்க குறிப்பிடப்படுகிறது.

15. முன்னெடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள் இந்த குறைப்பாட்டை சரி செய்ய தாக்கல் செய்பவர் ஏற்கனவே எடுத்த முயற்சிகள் தோல்வியடைந்ததை முன்னிட்டு சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அமைப்பிடம் புகார் அளித்த தேதி 20.02.2025 அன்று தேதியில் அளித்த புகார் மனுவின் நகல். அவர்கள் அளித்த பதில் போன்றவற்றை பணிவாக குறிப்பிடப்படுகிறது.

16. குறை தீர்ப்பாயத்தை நாடுவதற்கான காரணம் சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அமைப்பு எனது புகாரை கவனிக்காதது அல்லது சரியான நடவடிக்கை எடுக்காதது போன்ற காரணங்களை இங்கு குறிப்பிடப்படுகிறது.

17. ஆவணங்களாக இந்த மனுவுடன் தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணங்களின் பட்டியலாக புகார் மனுவின் நகல், சொத்து வரி ரசீது, மனுதாரர் சம்பந்தப்பட்ட மதுரை மாநகராட்சி அமைப்பின் பதில் கடிதம் போன்றவற்றை இவ்வழக்கில் குறிப்பிடப்படுகிறது.

<u>வேண்டுகோள் (PRAYER)</u>

மனுதாரர் / புகார் தாக்கல் செய்பவர் இந்த குறை தீர்ப்பாயத்திடம் பின்வரும் நிவாரணம் கோருகிறார். தவறான சொத்து வரி மதிப்பீட்டை சரி செய்ய உத்தரவிட வேண்டும். குறைந்த வரி வசதியை செலுத்த வேண்டிய உத்தரவினை உடனடியாக வழங்க உத்தரவிட வேண்டும், மேலும் மாண்புமிகு உங்க குறை தீர் மன்றம் மனுதாரருக்கு ஆதரவான இன்ன பிற உத்தரவுகளையும் வழங்குமாறு பணிவுடன் பிராத்திக்கப்படுகிறது.'' எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

2. மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம்முறைமன்ற நடுவ 23.05.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4–ன் உதவி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

3. மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4 (தெற்கு)–ன் உதவி ஆணையர் தனது 21.07.2025 மற்றும் 10.09.2025 நாளிட்ட அறிக்கைகளில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

<u>21.07.2025 நாளிட்ட அறிக்கை எண். Z4B4/002375/2025-ல்</u>

“இந்நேர்வில் மனுதாரர் அளித்த 15.10.2024 நாளிட்ட மனுவில் தெரிவித்த மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம்–4 (தெற்கு), வார்டு–44, கதவு எண்.10/1, புது மீனாட்சி நகர், புதுராமநாதபுரம் ரோடு வரி விதிப்பு எண்.115/044/902843 (115/054/05749)க்கு 01.10.2021 முதல் குடியிருப்பு உபயோகமாக வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டதை 01.04.2021 முதல் பொது வரி

சீராய்வின்படி 100% வரி உயர்வு செய்ததை ஆட்சேபணை செய்ததற்கு, இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக 28.03.2025 முதல் தமிழக அரசின் வழி காட்டுதலின்படி G.O.No.(Ms) 53-ன்படி மதுரை மாநகராட்சி மாமன்றத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட கட்டிடம் மொத்த சதுரடி 2571–க்கு மேல் உள்ளதால் ஏற்கனவே உள்ள வரித்தொகையில் 100% வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	கட்டிட உபயோகம்	கட்டிட அளவுகள்	உயர்வு செய்வதற்கான காரணி	சதவீதம்
1.	குடியிருப்பு	600 ச.அடி வரை 601–1200 ச.அடி வரை 1201–1800 ச.அடி வரை 1801 ச.அடிக்கு மேல்.	1.25 1.50 1.75 2.00	25% 50% 75% 100%
2.	தொழிற்சாலை	–	1.75	75%
3.	வணிகம்	–	2.00	100%

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் 01.04.2022 நாளிட்ட சுற்றறிக்கை எண்.40032/2012/ஆர்1 நாள் 01.04.2022 மற்றும் அரசு கடிதம் எண்.38279/தேர்தல்/2006–2 நாள் 01.02.2008 ஆனது நகராட்சிக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மாநகராட்சிக்கு பொருந்தாது என்பதாலும் அரசின் கொள்கை முடிவின் அடிப்படையில் வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணை (நிலை) எண்.53, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.4) துறை நாள்.30.03.2022–ன்படி வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது என்பதையும், மேற்படி கடித நகல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பியுள்ளேன் என்பதை இம்முறை மன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிவுடன் தெரிவித்து கொள்கிறேன்.'' என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>10.09.2025 நாளிட்ட அறிக்கை Z4B4/0004830/2025-ல்</u>

திரு. P.செல்வம் என்பவரது மனுவில், வரிவிதிப்பு எண் 115/044/902843 (115/054/05749) வார்டு எண் 44, கதவு எண் 10/1, புது மீனாட்சி நகர், புதுராம்நாட் ரோடு குடியிருப்பிற்கு 01.04.2021 முதல் 2571 ச. அடிக்கு அரையாண்டு வரி ரூ.8409/– என நிர்ணயம் செய்து கேட்பு நோட்டீஸ் கட்டிட சுவான்தாரருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் 2021–22–I அரையாண்டு முதல் 2021–22–II அரையாண்டு வரை வரி செலுத்தியுள்ளார். பொதுச் சீராய்வின் அடிப்படையில் 01.04.2022 முதல் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு 100% வரி உயர்வு ரூ.16,818/– என செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை ஒப்புக் கொண்டு சுவான்தாரர் 2022–23–II அரையாண்டு முதல் 2023–24–I அரையாண்டு வரை ரூ.16818/– வீதம் வரி செலுத்தியுள்ளார். அதன் வரி செலுத்திய ரசீது நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. இந்நிலையில் மேற்படி வரித் தொகையினை எதிர்த்து ஆட்சேபித்து மனு செய்துள்ளார்.

மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம்–4 (தெற்கு) அலுவலக28.03.2025 நாளிட்ட கடிதம் வாயிலாக நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அரசாணை எண் G.O. No. (MS) 53 நாள் 30.03.2022 மற்றும் மதுரை மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும், அரசின் வழிகாட்டுதலின்படி தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து

மாநகராட்சிகளிலும் மேற்கொள்ளப்பட்டு வரி சீராய்வின்படி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரின் கட்டிடம் மொத்த பரப்பளவு 2571 ச. அடி மேல் உள்ளதால் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்ட கீழ்கண்ட அட்டவணையின்படி 100% வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்பட்டது.

வ. எண்.	கட்டிட உபயோகம்	கட்டிட அளவுகள்	உயர்வு செய்வதற்கான காரணி	சதவீதம்
1.	குடியிருப்பு	600 ச. அடி வரை	1.25	25%
		601–1200 ச.அடி வரை	1.50	50%
		1201–1800 ச.அடி வரை	1.75	75%
		1801 ச. அடிக்கு மேல்	2.00	100%
2.	தொழிற்சாலை	--	1.75	75%
3.	வணிகம்	--	2.00	100%

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் 01.04.2022 நாளிட்ட சுற்றறிக்கை எண் 40032/2012/ஆர்/1 நாள் 01.04.2022 மற்றும் அரசு கடிதம் எண் 38279/தேர்தல்/2006–2 நாள் 01.02.2008 மாநகராட்சிக்கு பொருந்தாது என்பதாலும் அரசின் கொள்கை முடிவின் அடிப்படையில் வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணை (நிலை) எண் 53 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.4) துறை நாள் 30.03.2022–ன்படி வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்ற விவரம் மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. ” எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

4. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 11.09.2025 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 04.09.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன,

5. மனுதாரர் திரு. P. செல்வம் சார்பாக திரு. N. ரவிச்சந்திரன் என்பவர் 11.09.2025 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்.

“மதுரை மாநகராட்சி வரி விதிப்பு எண்.115/044/902843ல் 15.5.2019ம் ஆண்டு ரசீதின்படி 2018-2019 விதிக்கப்பட்ட வரி தொகை ரூ.744/-. அதன் பின்னர் 2019-2020ல் இரண்டு பருவ பகுதிக்கு ரூ.744/– + 744 = ரூ.1488/– வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. 09.03.2022ல் Financial Year 2022-2023 Period Rs.17,689/- வரித் தொகை செலுத்தப்பட்டது. எனது வீட்டிற்கு கடந்த காலங்களில் ‘C‘ Grade ஆக இருந்த வரி விதிப்பை ‘B‘ Grade வரி விதிப்பாக RCC கட்டிடமாக மதுரை மாநகராட்சியில் சீராய்வு செய்யப்பட்டு 100 சதவிகித வரி விதிப்பு மாற்றப்பட்டுள்ளதாக எனக்கு கடந்த 07.10.2024ம் அன்று தெரிவிக்கப்பட்டது. மேற்காணும் மதுரை மாநகராட்சி – மண்டலம் 4 (தெற்கு) – வார்டு 44 – மதுரை, நியூ மீனாட்சி நகர், நியூ ராம்நாட் ரோடு கதவு எண் 10/1 சக்தி விநாயகர் கோவில் தெரு, வரி விதிப்பு எண்.115/044/902843ல் 256 சதுரடியில் கார் ஷெட்டும் 930 சதுரடியில் தரைதளமும், 930 சதுரடியில் முதல் மாடியும் 400 சதுரடியில் இரண்டாவது மாடியும் மொத்த பரப்பளவு 2470 சதுரடியில் 2021–ஆம் ஆண்டு கட்டப்பட்டது. அதன் பிறகு மேற்கண்ட கட்டிடத்தில் எந்தவித விரிவாக்கமும் செய்யப்படவில்லை.

இந்த சொத்துக்கு கடந்த 2021–2022ம் ஆண்டு மற்றும் 2022–2023ம் ஆண்டுக்கான வீட்டு வரியாக தலா ரூ.9000/– செலுத்தியுள்ளேன். தற்சமயம் ரூ.36,000/- வீட்டு வரி செலுத்துமாறு வாய்வழியாக மதுரை மாநகராட்சியில் தெரிவிக்கப்பட்டது. இது குறித்து எழுத்துபூர்வமாக எனக்கு எந்த ஒரு அறிவிப்பும் வழங்கப்படாதது நியாயமான செயல் இல்லை. தமிழ்நாடு அரசாணை நிலை எண்.52 மற்றும் 53 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி–4) துறை நாள் 30.03.2022–ன்படியும் மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம் சென்னை ந.க. எண்.40032/ஆர்–1/2022 நாள் 01.04.2022 மற்றும் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.26821/ஆர்–1/2024 நாள் 27.12.2024–ன்படியும் வரிவிதிப்பு நடைமுறை செயல்படுத்தப்படவில்லை.

எனவே எனது 17.04.2025 நாளிட்ட மனுவில் தெரிவித்தவாறு வரி விதிப்பு எண்.115/044/902843ற்கு விதிக்கப்பட்ட தவறான சொத்து வரி மதிப்பீட்டை சரி செய்ய உத்தரவிட்டும் குறைந்த வரி வசதியை செலுத்த உரிய உத்தரவினை வழங்க வேண்டும் என்று இம்முறை மன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.''

6. மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4–ன் உதவி வருவாய் அலுவலர், வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோர் 11.09.2025 அன்றைய நேரடி விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்.

''இந்நேர்வில் மனுதாரர் தெரிவித்த 2018–2019 ஆண்டிற்கு காலி மனை வரித் தொகை ரூ.744/–வீதம் இரண்டு அரையாண்டிற்கு ரூ.1488/– விதிக்கப்பட்ட வரியானது காலி மனைக்கு உரியதாகும்.

மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4 (தெற்கு) வார்டு 44, கதவு எண்.10/1, புது மீனாட்சி நகர், புதுராமநாதபுரம் ரோடு வரி விதிப்பு எண்.115/044/902843 (115/054/05749)க்கு 01.10.2021 முதல் குடியிருப்பு உபயோகமாக வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டதை 01.04.2022 முதல் பொது வரி சீராய்வின்படி 100% வரி உயர்வு தமிழக அரசின் வழி காட்டுதலின்படி G.O.No.(Ms)53-ன்படியும், மதுரை மாநகராட்சி மாமன்றத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டதன் அடிப்படையிலும், மேற்கண்ட கட்டிடத்தின் மொத்த சதுரடி 2571–க்கு சொத்து வரி, பொது வரி சீராய்வில் ஏற்கனவே உள்ள ரூ.8409/– லிருந்து ரூ.16818/– ஆக 100% சொத்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் 01.04.2022 நாளிட்ட சுற்றறிக்கை எண்.40032/2012/ஆர்1 நாள் 01.04.2022 மற்றும் அரசு கடிதம் எண்.38279/தேர்தல்/2006–2 நாள் 01.02.2008 ஆனது நகராட்சிக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மாநகராட்சிக்கு பொருந்தாது என்பதாலும் அரசின் கொள்கை முடிவின் அடிப்படையில் வெளியிடப்பட்டுள்ள அரசாணை (நிலை) எண்.53, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.4) துறை நாள்.30.03.2022–ன்படி வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை இம்முறை மன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.''

7. முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு, மனுதாரர் சார்பாக ஆஜரான திரு. N. ரவிச்சந்திரன் என்பவரின் வாக்குமூலம், மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4 (தெற்கு), உதவி ஆணையரின் அறிக்கைகள் மற்றும் உதவி வருவாய் அலுவலர், வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:

மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் –4 (தெற்கு), 44வது வார்டு, நியூ மீனாட்சி நகர், கதவு எண் 10/1–ல் உள்ள மனுதாரரின் வீட்டிற்கான வரிவிதிப்பு எண் 115/044/902843–ற்கு 15.5.2019ம் ஆண்டு ரசீதின்படி 2018-2019 விதிக்கப்பட்ட வரி தொகை ரூ.744/– மற்றும் அதன் பின்னர் 2019–2020ல் இரண்டு பருவ பகுதிக்கு ரூ.744/– + 744 = ரூ.1488/– வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்பதும், 09.03.2022ல் Financial Year 2022-2023 Period Rs.17,689/- வரித் தொகை செலுத்தப்பட்டது என்பதும், கடந்த காலங்களில் 'C' Grade ஆக இருந்த வரி விதிப்பை 'B' Grade வரி விதிப்பாக RCC கட்டிடமாக 2021 ஆம் ஆண்டு கட்டப்பட்ட 2470 ச.அடிக்கு மதுரை மாநகராட்சியால் சொத்துவரி பொதுச் சீராய்வில் 100 சதவிகித வரி விதிப்பு மாற்றப்பட்டுள்ளது என்பதும், மேலும் மேற்கண்ட கட்டிடத்தில் எந்தவித விரிவாக்கமும் செய்யப்படவில்லை என்பதும், தற்போது ரூ.36,000/- வரி செலுத்துமாறு வாய்வழியாக மதுரை மாநகராட்சியில் தெரிவிக்கப்பட்டது என்பதும், இது குறித்து எழுத்துபூர்வமாக தனக்கு எந்த ஒரு அறிவிப்பும் வழங்கப்படவில்லை என்பதும், அரசாணை நிலை எண்.52 மற்றும் 53 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி–4) துறை நாள் 30.03.2022–ன்படியும் மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம் சென்னை ந.க. எண்.40032/ஆர்–1/2022 நாள் 01.04.2022 மற்றும் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.26821/ஆர்–1/2024 நாள் 27.12.2024–ன்படியும் வரிவிதிப்பு நடைமுறை செயல்படுத்தப்படவில்லை என்பதும், தவறான சொத்து வரி மதிப்பீட்டை சரி செய்ய உத்தரவிட்டும் குறைந்த வரி வசதியை செலுத்த உரிய உத்தரவினை வழங்க வேண்டும் என மனுதாரர் கோரியிருப்பது மனுதாரரின் மனு மற்றும் அவரது சார்பாக விசாரணைக்கு ஆஜரான திரு. N.ரவிச்சந்திரன் என்வரின் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில் மனுதாரர் தெரிவித்த 2018–2019 ஆண்டிற்கு காலி மனை வரித் தொகை ரூ.744/–வீதம் இரண்டு அரையாண்டிற்கு ரூ.1488/– விதிக்கப்பட்ட வரியானது காலி மனைக்கு உரியதாகும் என்பதும், மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4 (தெற்கு) வார்டு 44, கதவு எண்.10/1, புது மீனாட்சி நகர், புதுராமநாதபுரம் ரோடு வரி விதிப்பு எண்.115/044/902843 (115/054/05749)க்கு 01.10.2021 முதல் குடியிருப்பு உபயோகமாக வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டதை 01.04.2022 முதல் பொது வரி சீராய்வின்படி 100% வரி உயர்வு தமிழக அரசின் வழி காட்டுதலின்படி வெளியிடப்பட்ட G.O.No.(Ms) 53-ன்படியும், மதுரை மாநகராட்சி மாமன்றத்தில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டதன் அடிப்படையிலும், மேற்கண்ட கட்டிடத்தின் மொத்த சதுரடி 2571–க்கு சொத்து வரி பொது சீராய்வில் ஏற்கனவே உள்ள ரூ.8409/– லிருந்து ரூ.16818/– ஆக 100% சொத்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2022 மற்றும் அரசு கடிதம் எண்.38279/தேர்தல்/2006–2 நாள் 01.02.2008 ஆனது நகராட்சிக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மாநகராட்சிக்கு பொருந்தாது என்பதாலும் மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு விதிக்கப்பட்ட வரி சரியானது என்பதும் மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4ன் உதவி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் உதவி வருவாய் அலுவலர், வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோரின் 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 தீர்மான எண் 33 நாள் 23.06.2022ன்படியும், மதுரை மாவட்ட அரசிதழ் சிறப்பு வெளியீடு எண்.19, 28.06.2022 அன்று வெளியிடப்பட்டுள்ள நிலையில், மதுரை மாநகராட்சியால் மனுதாரருக்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்துவரி **அரசின் கொள்கை முடிவின் அடிப்படையில்** உள்ளது

என்று அறிய முடிவதால், மனுதாரரின் மனு மீது இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் மேல் நடவடிக்கை எடுக்கவேண்டிய அவசியம் எழவில்லை என்று இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு நவம்பர் திங்கள் 13–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

(1) திரு. P. செல்வம்,
கதவு எண் 10/1, சக்தி விநாயகர் கோவில் தெரு,
நியூ மீனாட்சி நகர், நியூ ராம்ராட் ரோடு,
மதுரை–625 009.

2) ஆணையர்,
மதுரை மாநகராட்சி,
தல்லாகுளம்,
மதுரை–2.

3) உதவி ஆணையர், மண்டலம் 4 (தெற்கு),
மதுரை மாநகராட்சி, CMR ரோடு,
மதுரை 09.

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.

<u>நகல்:</u>
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இ.கோ / உதிரி.

//ஆணைப்படி /அனுப்பப்படுகிறது //

செயலாளர்.