



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. (ஒ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

ஆணை எண். 181/ந/2024

நாள்: 04.03.2025

திரு. ர.நரேந்திரன்

மறைமலை நகர்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

.....

முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்

மறைமலை நகர் நகராட்சி

செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

.....

எதிர் மனுதாரர்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், வள்ளல் அதியமான் தெரு, இணைவு-1, எம்.ஐ.ஐ. 365 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. ர.நரேந்திரன், என்பவரின் 04.10.2024 நாளிட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 07.10.2024 பெறப்பட்டு, அவை 181/ந/2024 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், வள்ளல் அதியமான் தெரு, இணைவு-1, எம்.ஐ.ஐ. 365 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. ர.நரேந்திரன், என்பவர் 04.10.2024 நாளிட்ட மனுவில் கீழ்க்காணும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்.

2. "01.04.2022 முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்வை முறையாக நிர்ணயித்தல்".

தமிழக அரசு அரசாணை எண்.52, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 30.03.2022ல் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920ல் வழங்கப்பட்ட அதிகாரங்களின்படி பிரிவு 81ஏ-ன் கீழ் தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் நகர பஞ்சாயத்துகளில் 01.04.2022 முதல் குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு தற்போதைய சொத்துவரியை 600 சதுர அடிக்கு 25% 601 முதல் 1200 சதுர அடிக்கு 50% 1201 முதல் 1800 சதுர அடிக்கு 75% மற்றும் 1800 சதுர அடிக்கு மேல் 100% என உயர்த்தி நிர்ணயித்து ஆணையிட்டது. இந்த

ஆணைகள் தமிழ்நாடு அரசிதழிலும் (Extraordinary) எண்.194, நாள் 30.03.2022ல் வெளியிடப்பட்டது. இது தொடர்பாக நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2022ல் சொத்துவரி சீராய்வு 01.04.2022 முதல் மேற்கொள்ளும்போது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டிய வழிமுறைகள் தெளிவாக விளக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் அரசாணைகளுக்கிணங்க மறைமலைநகர் நகராட்சி 11.04.2022ல் ந.க.எண்.745/2022/அ1 அறிவிக்கையில் பத்திரிகை செய்தி வெளியிட்டது. 23.05.2022 அன்றைய அவசரக் கூட்டத்திலும் இதற்கான தீர்மானம் நிறைவேற்றியது.

01.04.2022 முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்விற்கென குடியிருப்புகளுக்கு ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரியில் கட்டிடத்தின் பயன்பாட்டு பரப்பளவிற்கேற்ப (Carpet Area) அரசாணையில் அனுமதித்துள்ளவாறு 25, 50, 75 மற்றும் 100 விழுக்காடு மட்டுமே சொத்துவரியை உயர்த்தி சொத்தின் உரிமையாளர்களுக்கு கேட்பு அறிவிப்பு வழங்க வேண்டும். இதற்காகத்தான் சொத்துவரி சுயமதிப்பீட்டு படிவத்தை பொதுமக்களிடமிருந்து பெறவேண்டுமென நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1989ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மறைமலைநகரில் எனக்கு 75.08 சதுர மீட்டர் Plinth area உள்ளதும், பயன்பாட்டு பரப்பளவு (Carpet Area) 590 சதுர அடி மட்டுமே உள்ள எம்ஜி 365, இணைவு-1ல் தயார்நிலை வீட்டை (Ready built house) ஒதுக்கீடு செய்தது. இந்த வீட்டை நான் விரிவாக்கமேதும் செய்யவில்லை.

கடந்த 01.04.2022 முதல் மேலே பத்தி 1ல் குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணையின்படி சொத்துவரி சீராய்வின்போது 590 சதுர அடி பயன்பாட்டுப் பரப்பளவே உள்ள எனது மேற்காணும் வீட்டிற்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு செய்து ரூ.891/- மட்டுமே சொத்துவரியாக நிர்ணயித்திருக்க வேண்டும். ஆனால், எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரியை கணக்கிட என்னிடம் சுயமதிப்பீட்டுப் படிவம் பெறாமலேயே எனது வீட்டின் பரப்பளவை 1000 சதுர அடி என எந்தவித ஆதாரமும் இல்லாமல் தவறாக குறிப்பிட்டு எனது வீட்டுக்கு சொத்துவரியை 50% உயர்த்தி ரூ.1,070/- என நிர்ணயம் செய்து சொத்துவரி பொது சீராய்வுக்கு கேட்பு அறிவிப்பை மறைமலைநகர் நகராட்சி வழங்கியது. இந்த அறிவிப்பு 29.09.2022ல் எனக்கு கிடைத்ததும் எனது 30.09.2022ம் நாளிட்ட மனுவில் எனது வீட்டின் பயன்பாட்டு (Carpet Area) பரப்பளவை சரியாக கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு சொத்துவரியை 25% மட்டுமே உயர்த்தி நிர்ணயிக்க வேண்டுமென ஆணையர் அவர்களைக் கேட்டுக் கொண்டேன்.

ஆணையர் அவர்களின் 27.10.2022ம் நாளிட்ட சொத்துவரி வரிசுறைப்பு அழைப்புக் கடிதத்தின்படி நான் 28.10.2022ம் நாளன்று வருவாய் உதவியாளர் நடத்திய கூட்டத்தில் கலந்து கொண்டு தேவையான விவரங்களை வழங்கி சொத்துவரியை 25% மட்டுமே அதிகரித்து நிர்ணயிக்க வேண்டுமென கேட்டுக் கொண்டேன். எனது கோரிக்கை முறையாக பரிசீலிக்கப்படாமல் ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ந.க.எண்.002801, நாள் இல்லை (எனக்கு கிடைத்த நாள் 29.12.2022) என் வீட்டிற்கு (ஏற்கனவே தவறான பயன்பாட்டு பரப்பளவான 1000 சதுர அடிக்கு விதிக்கப்பட்ட) சொத்துவரி தொகையினை ஊர்ஜிதம் செய்து உத்திரவிடப்படுகிறது என

தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் நான் தெரிவித்த விவரங்கள் ஏதும் கருத்தில் கொள்ளாமல் ஆணையர் அவர்களின் ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

மேற்காணும் ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகளை முறையாக பரிசீலிக்கும் வகையில் எனது 05.01.2023ம் நாளிட்ட மேல்முறையீட்டு மனுவை தலைவர் அவர்கள் வரிவிதிப்பு மேல்முறையீட்டுக் குழு, மறைமலைநகர் நகராட்சி, மறைமலைநகர் அவர்களுக்கு சமர்ப்பித்தேன். எனது இந்த மேல்முறையீட்டு விண்ணப்பத்தின் மீது உரிய ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்படவில்லை.

எனது மேல்முறையீட்டு விண்ணப்பம் நிலுவையில் இருக்கும் நிலையில் மறைமலைநகர் நகராட்சி எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரியை செலுத்துமாறு 23.11.2022 மற்றும் 17.02.2024 நாளிட்ட கேட்பு அறிவிப்புகளையும் வழங்கியது. இதற்கும் நான் உரியவாறு பதில் அனுப்பியிருந்தேன். இன்றுவரை வரிவிதிப்புக்குமுனின் தலைவர் அவர்களுக்கு நான் அனுப்பிய மேல்முறையீட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டு, எனது வீட்டின் சரியான பயன்பாட்டு (Carpet Area) பரப்பளவான 590 சதுர அடியை கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு சொத்துவரியை 25% மட்டுமே உயர்த்தி திருத்திய ஆணைகள் வழங்கப்படாமல் உள்ளது.

மேற்காணும் விவரங்களை கனிவுடன் பரிசீலித்து மாண்புமிகு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் எனது கீழ்க்காணும் கோரிக்கைகள் மீது உரிய ஆணைகள் வழங்கிட வேண்டுமாறு பணிந்து வேண்டிக் கொள்கிறேன்.

01.04.2022 முதல் அரசாணையின்படி எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரி பொது சீராய்வினை சரியான பயன்பாட்டு பரப்பளவான 590 சதுர அடி என கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு (1000 சதுர அடி என சரியான ஆதாரமின்றி 50 விழுக்காடு உயர்த்தி ரூ.1,071/- என நிர்ணயித்ததை ரத்து செய்து) 31.03.2021 அன்று உள்ள சொத்துவரியில் (ரூ.713/-) 25 விழுக்காடு மட்டுமே உயர்த்தி ரூ.891/- மட்டுமே சொத்துவரியாக நிர்ணயித்திட மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஆணைகள் வழங்கிட பணிவுடன் வேண்டுகிறேன்.

எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரியை ரூ.891/- என சரியாக நிர்ணயித்த பின் அதனை மாண்புமிகு 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 Kootamaippu) ல் வழங்கிய ஆணைகளின்படி 2022-2023 நிதியாண்டின் இரண்டாவது அரையாண்டு முதல் மட்டுமே (அக்டோபர் முதல் தேதி முதல்) என்னிடம் வசூலிக்க ஆணைகள் வழங்கிட பணிவுடன் வேண்டுகிறேன். எனது மேல்முறையீட்டு மனு நிலுவையில் உள்ளதால், என்னிடமிருந்து 01.10.2022 முதல் சொத்துவரி வசூலிப்பதை நிறுத்தி வைத்திட இடைக்கால தடை வழங்கிட வேண்டுகிறேன். அல்லது பழைய சொத்துவரியான ரூ.713/-ஐ 2024-2025 முதலாம் அரையாண்டு வரை மாண்புமிகு 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, 2023ன் விதி 84-ன்படி உரிய 5% தள்ளுபடியை வழங்கிடவும் ஆணையிட பணிந்து வேண்டுகிறேன், என தெரிவித்துள்ளார்.

மேற்காணும் எனது கோரிக்கையினை கனிவுடன் பரிசீலித்து உரிய ஆணைகள் வழங்கிட பணிந்து வேண்டுகிறேன்.

3. மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 10.10.2024 நாளிட்ட கடிதத்தின் மூலம் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரிடம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

4. மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் தனது 04.12.2024 நாளிட்ட அறிக்கையில் மனுதாரரின் குற்றச்சாட்டுகளுக்கு முறையே கீழ்க்கண்டவாறு விளக்கம் அளித்துள்ளார்:-

மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.13 இல் திரு. ர.ந.நேந்திரன் என்பவர் கதவு எண்.MIG-365, இணைவு-1, வள்ளல் அதியமான் தெரு, மறைமலை நகரில் வசித்து வருகிறார். அவரது சொத்து வரிவிதிப்பு எண்.020/013/900240 ஆகும். அவரது குடியிருப்பு 1200 சதுரடி என மறைமலைநகர் நகராட்சி கணினியில் உள்ளது. ஆனால் அவரது குடியிருப்பினை நேரில் சென்று ஆய்வு மேற்கொண்டதில் 590 சதுரடி என தெரியவந்துள்ளது. எனவே 2022-2023 முதல்-அரையாண்டு முதல் திருத்தம் செய்து மனுதாரருக்கு சொத்து வரிக்கான கேட்பு அறிவிப்பு அனுப்பப்படும் என்ற விவரம் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிந்து தெரிவிக்கப்படுகிறது” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

5. மனுதாரரும் மற்றும் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரும் 13.02.2025 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 28.01.2025 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

6. மனுதாரர் திரு. ந.ந.நேந்திரன் 13.02.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகவில்லை. அவருக்கு பதிலாக அவரது துணைவியார் திருமதி. மகாலட்சுமி என்பவர் ஆஜராகி வாக்குமூலம் அளித்துள்ளார்.

எனது புகார் மனுவை மீது மறைமலைநகர் நகராட்சியினால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு, எனது குடியிருப்பு 1200 சதுர அடி என்றிருந்ததை, கள ஆய்வு செய்து 590 சதுர அடி என திருத்தம் செய்து எங்களுக்கு 2022-2023 முதல் அரையாண்டு முதல் திருத்தம் செய்து சொத்து வரிக்கான கேட்பு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது.

அதனடிப்படையில் திருத்தம் செய்யப்பட்ட சொத்து வரியினை நாங்களும் மறைமலைநகர் நகராட்சிக்கு செலுத்திவிட்டோம் என இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். மேலும் எங்களது புகார் மனுவை மீது உரிய நடவடிக்கையை மறைமலைநகர் நகராட்சி மேற்கொண்டு விட்டபடியால், எங்களது புகார் மனுவை வாபஸ் பெற்றுக்கொள்கிறோம். இத்துடன் இவ்வழக்கை முடித்து வைக்கும்படி மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிந்து கேட்டுக்கொள்கிறேன். என தெரிவித்துள்ளார்.

7. எதிர்மனுதாரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் தனது 12.02.2025 நாளிட்ட கடிதத்தில் தான் 14.02.2025 அன்று சென்னையில் நடைபெற உள்ள ஆய்வுகூட்டத்தில் கலந்து

கொள்ள வேண்டியுள்ளதால், தனது சார்பில் வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளரின் (பொறுப்பு) அவர்களை நேரடி விசாரணையில் கலந்து கொள்ள அனுமதிக்குமாறு கேட்டுக்கொண்டதை தொடர்ந்து மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் சார்பாக வருவாய் அலுவலர் (ம) மேலாளர்(பொ) விஜயமூர்த்தி என்பவர் 13.02.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார் :-

“புகார் மனுதாரரது புகார் மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு மறைமலைநகர் நகராட்சியில் கணினியில் 1200 சதுர அடி என தவறுதலாக இருந்ததை, மனுதாரரின் இடத்தை கள ஆய்வு செய்து, சரியாக 590 சதுர அடி என அளவு எடுத்து, அதனடிப்படையில் 2022-2023ம் அரையாண்டு முதல் திருத்தம் செய்து மனுதாரருக்கு சொத்து வரிக்கான கேட்பு அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது.

இதனடிப்படையில் மனுதாரரும் மறைமலைநகர் நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய சொத்துவரியினை செலுத்தி விட்டார் எனவும், ஆகையினால் இவ்வழக்கை இத்துடன் முடித்து வைக்க மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

8. மனுதாரரின் புகார் மனு, வாக்குமூலம், மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை, நகராட்சி ஆணையரின் சார்பில் ஆஜரான வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளர் (பொறுப்பு) வாக்குமூலம் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

மனுதாரர் திரு. ந. நரேந்திரன், என்பவர் தனது வீட்டின் பயன்பாட்டு (Carpet Area) பரப்பளவை சரியாக கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு சொத்துவரியை நிர்ணயிக்க வேண்டுமென கேட்டுக்கொண்டதை தொடர்ந்து, மனுதாரரின் கோரிக்கை மீது உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு, மனுதாரரின் குடியிருப்பினை நேரில் சென்று ஆய்வு செய்து, விதிமுறைகளை பின்பற்றி 590 சதுர அடி என திருத்தம் செய்து மனுதாரருக்கு திருத்தம் செய்யப்பட்ட சொத்துவரி கேட்பு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும் மனுதாரரும் நகராட்சி அறிவிப்பினை தொடர்ந்து 2024-2025 ஆம் ஆண்டு வரை நிலுவையின்றி மனுதாரரால் வரி செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்ற விவரம் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் அவர் சார்பில் ஆஜரான வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளரின் வாக்குமூலம் வாயிலாக தெரியவருகிறது.

இந்நேர்வில் மனுதாரரும் தனது புகார் மனுவின் மீது நடவடிக்கை மேற்கொண்டு தனது வீட்டிற்கான சரியான பயன்பாட்டுப் பரப்பளவிற்கான சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்து சொத்துவரிக்கான கேட்பு வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து சொத்து வரியை நிலுவையின்றி செலுத்தி விட்டதாகவும், தனது புகார் மனுவிற்கு தீர்வு காணப்பட்டுவிட்டதாக தெரிவித்துள்ளதை தொடர்ந்து, இவ்வழக்கை இத்துடன் முடித்து வைக்கலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு, மார்ச் 04 ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

1. திரு. ந. நரேந்திரன்,
எம்ஐஜி, 365, இணைவு-1,
வள்ளல் அதியமான் தெரு,
மறைமலைநகர் - 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)
(பெயரியிடப்பட்ட உரையில்)
நகராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை -600 028.
- நகல்.

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இ.கோ.உதிரிகள்

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//



சட்ட ஆலோசகர்/செயலாளர்(முகப்பொ)
6/7