



**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](http://www.tnlbo.tn.gov.in)

முன்னிலை : திரு. மகேசன் காசிராஜன், இ.ஆ.ப. (ஒ)  
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

ஆணை எண். 182/ந/2024

நாள்: 25.03.2025

திரு. மு.பிச்சைமுத்து,  
மறைமலை நகர், செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

..... முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்,  
மறைமலை நகர் நகராட்சி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

..... எதிர் மனுதாரர்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், இராமானுசர் தெரு, இணைவு-1, எம்ஜி, 153, எண்.3 என்ற முகவரியை சேர்ந்த திரு. மு.பிச்சைமுத்து என்பவரது 02.10.2024 நாளிடப்பட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 07.10.2024 அன்று பெறப்பட்டு, 182/ந/2024 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

**ஆணை**

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், இராமானுசர் தெரு, இணைவு-1, எம்ஜி. 153 எண்.3 என்ற முகவரியை சேர்ந்த திரு. மு. பிச்சைமுத்து என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பியுள்ள புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்ட புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:-

“01.04.2022 முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்வை முறையாக நிர்ணயித்தல்:-

தமிழக அரசு அரசாணை எண்.52, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 30.03.2022-ல் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920-ல் வழங்கப்பட்ட அதிகாரங்களின்படி பிரிவு 81ஏ-ன் கீழ் தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் நகர பஞ்சாயத்துகளில் 01.04.2022 முதல் குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு தற்போதைய சொத்துவரியை 600 சதுர அடிக்குள் 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 01.04.2022-ல் சொத்துவரி சீராய்வு

01.04.2022 முதல் மேற்கொள்ளும்போது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டிய வழிமுறைகள் தெளிவாக விளக்கப்பட்டுள்ளது.

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

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை பக்கம் எண்.4ல்

1. வரிசை எண்.2ல் ஆலோசனைகள் மற்றும் ஆட்சேபனைகள் கோரி விளம்பரப்படுத்துதல் என்ற தலைப்பின் கீழ் பொதுமக்களிடம் ஆலோசனைகள் மற்றும் ஆட்சேபனைகள் பெற வேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மறைமலைநகர் நகராட்சிக்கு பொதுநல சங்கங்களால் எழுத்து மூலம் அளிக்கப்பட்ட ஆட்சேபனைகள் குறித்து இந்த சங்கங்களை நேரில் அழைத்து இவர்களின் கருத்துக்களைக் கேட்காமலேயே சொத்துவரி பொது சீராய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. வரிசை எண்.7ல் பொதுமக்களுக்கு சொத்துவரி சுயமதிப்பீட்டு படிவம் வழங்குதல் என்ற தலைப்பில் வரிவிதிப்புதாரர்களிடம், சொத்துவரி/காலிமனை வரி சுய மதிப்பீட்டு படிவங்கள் பெறுவதற்கு கட்டடங்களின் பயன்பாட்டிற்கு ஏற்றவாறு அனைத்து அலுவலர்கள் மூலமாக சொத்துவரி/காலிமனை வரி சுய மதிப்பீட்டு படிவம் வழங்க வேண்டுமெனவும், இந்த படிவங்களை வளைதளத்திலும் பதிவேற்றம் செய்யவும் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இதன்படி மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகம் அனைத்து வரிவிதிப்புதாரர்களிடமும், சொத்துவரி/காலிமனை வரி சுய மதிப்பீட்டு படிவங்கள் பெறவில்லை. இப்படிவங்களை நகராட்சியின் வளைதளத்திலும் பதிவேற்றம் செய்யவில்லை.

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.

கடந்த 01.04.2022 முதல் மேலே பத்தி 1-ல் குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணையின்படி சொத்துவரி சீராய்வின் போது 765 சதுர அடி பயன்பாட்டுப் பரப்பளவே உள்ள எனது மேற்காணும் வீட்டிற்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு செய்து, ரூ.1070/- மட்டுமே சொத்துவரியாக நிர்ணயித்திருக்க வேண்டும். ஆனால், எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரியை கணக்கிட என்னிடம் சுயமதிப்பீட்டுப்படிவம் பெறாமலேயே தவறாக குறிப்பிட்டு, எனது வீட்டுக்கு சொத்துவரியை 100% உயர்த்தி ரூ.1426/- என நிர்ணயம் செய்து சொத்துவரி பொது சீராய்வுக்கு கேட்பு அறிவிப்பை மறைமலைநகர் நகராட்சி வழங்கியது. இந்த அறிவிப்பு 27.09.2022-ல் எனக்கு கிடைத்ததும், எனது 15.10.2022-ஆம் நாளிட்ட மனுவில் எனது வீட்டின் பயன்பாட்டு (Carpet Area) பரப்பளவை சரியாக கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு சொத்துவரியை 50% மட்டுமே உயர்த்தி நிர்ணயிக்க வேண்டுமென ஆணையர் அவர்களைக் கேட்டுக்கொண்டேன். இருபத்து மூன்று மாதங்கள் முடிவடைந்த நிலையில் எனது விண்ணப்பத்தின் மீது உரிய ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்படவில்லை.

மேற்காணும் விவரங்களை கனிவுடன் பரிசீலித்து மாண்புமிகு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் 765 சதுர அடி பயன்பாட்டுப் பரப்பளவே உள்ள எனது வீட்டிற்கு 50% சொத்து வரி உயர்வு செய்து ரூ.1,070/- மட்டுமே சொத்துவரியாக நிர்ணயித்து உரிய ஆணைகள் வழங்கிட வேண்டுமாறு பணிந்து வேண்டிக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

2) மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 10.10.2024 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

3) மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் தனது 04.12.2024 நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்.

“மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.13-ல் திரு.மு.பிச்சைமுத்து என்பவர் கதவு எண்.3, MIG-153 இணைவு -1, இராமானுசர் தெரு, மறைமலைநகரில் வசித்து வருகிறார். அவரது சொத்து வரி விதிப்பு எண்.020/013/900113 ஆகும். அவரது குடியிருப்பு 2200 சதுர அடி என மறைமலைநகர் நகராட்சி கணினியில் உள்ளது. ஆனால் அவரது குடியிருப்பினை நேரில் சென்று ஆய்வு மேற்கொண்டதில் 600 சதுரடி என தெரிய வந்துள்ளது. எனவே 2022-2023 முதல் அரையாண்டு முதல் திருத்தம் செய்து மனுதாரருக்கு சொத்து வரிக்கான கேட்பு அறிவிப்பு அனுப்பப்படும் என்ற விவரம் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிந்து தெரிவிக்கப்படுகிறது” என தெரிவித்துள்ளார்.

4) மனுதாரரும் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரும் 13.02.2025 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 28.01.2025 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5) மனுதாரர் திரு.மு. பிச்சைமுத்து என்பவர் 13.02.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் தனது வாக்குமூலத்தை அளித்துள்ளார்:-

“எனது புகார் மனு மீதான குற்றச்சாட்டு தொடர்பாக எனது வீட்டிற்கான சொத்து வரியை குறைத்து நிர்ணயித்து, ஆணையர், மறைமலைநகர் நகராட்சி அவர்கள் 03.02.2025-ல் சொத்து வரிக்கான (வரி விதிப்பு எண்.020/013/900113 - வரி விதிப்பு பழைய எண்.020/1510) கடிதம் வழங்கி உள்ளார். இதனை நான் ஏற்றுக்கொண்டு, நடப்பு 2024-2025 இரண்டாவது அரையாண்டு வரை எனது வீட்டிற்கான சொத்து வரியை நிலுவையின்றி செலுத்தி விட்டேன் என்பதை பணிந்து இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

எனவே எனது புகார் மனுவிற்கு தீர்வு காணப்பட்டு விட்டதால், தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் நடுவம் இதனை ஏற்றுக்கொண்டு ஆணைகள் வழங்கிட பணிவோடு கேட்டுக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

6) எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் சார்பாக மறைமலைநகர் நகராட்சியின் வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளர் பொறுப்பில் பணிபுரியும் விஜயமூர்த்தி என்பவர் 13.02.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்:-

“மனுதாரரது புகார் மனு மீது உரிய நடவடிக்கை மறைமலைநகர் நகராட்சியினரால் எடுக்கப்பட்டு, மனுதாரரின் குடியிருப்பினை நேரில் சென்று ஆய்வு மேற்கொண்டதில், நகராட்சி கணினியில் 2,200 சதுர அடி என தவறுதலாக இருந்ததை, விதிமுறைகளை பின்பற்றி 590 சதுர அடி என திருத்தம் செய்து மனுதாரருக்கு திருத்தம் செய்யப்பட்ட சொத்து வரி கேட்பு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரும் மறைமலைநகர் நகராட்சியின் அறிவிப்பினை தொடர்ந்து 2024-2025ஆம் ஆண்டு வரை நிலுவையின்றி மனுதாரரால் வரி செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் தெரிவித்து, இவ்வழக்கை இத்துடன் முடித்து வைக்குமாறு மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிந்து கேட்டுக்கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

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

மனுதாரர் திரு. மு. பிச்சைமுத்து 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 சொத்து வரி கேட்பு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும் மனுதாரரும் நகராட்சி அறிவிப்பினை தொடர்ந்து 2024-2025ஆம் ஆண்டு வரை நிலுவையின்றி மனுதாரரால் வரி செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்ற விவரம் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் அவர் சார்பில் ஆஜரான வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளரின் (பொ) வாக்குமூலம் வாயிலாக தெரிய வருகிறது.

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 25-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1. திரு. மு. பிச்சைமுத்து,  
எண்.3, இராமானுசர் தெரு,  
இணைவு-1, எம்ஐஐ தெரு,  
மறைமலைநகர் - 603 209, செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

2. ஆணையாளர்,  
மறைமலைநகர் நகராட்சி,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
  3. நகராட்சிகளின் இயக்குநர்,  
நகராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,  
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,  
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,  
எம்.ஆர்.சி நகர், சென்னை - 28.
  4. இணை இயக்குநர் /ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர் (Nodal Officer)  
நகராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,  
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,  
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை -600 028.
- நகல்.  
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,  
இ.கோ.உதிரிகள்

//ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது//



செ.க.செ. 26/3/25  
செயலாளர்.