



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 : மகேசன் காசிராஜன், இ.ஆ.ப. (ஓ)

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண். 257/ந/2025, நாள் 03.11.2025

R. மதனகோபால்,

மதுராந்தகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

... முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்,

மதுராந்தகம் நகராட்சி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

... எதிர்மனுதாரர்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மதுராந்தகம், ஆனந்த நகர், பிளாட் எண்.54 என்ற முகவரில் வசிக்கும் திரு. R. மதனகோபால் என்பவரது 16.07.2025 நாளிட்ட புகார் மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 18.07.2025 அன்று பெறப்பட்டு, 257/ந/2025 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மதுராந்தகம், ஆனந்த நகர், பிளாட் எண்.54 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. R. மதனகோபால் என்பவரின் 16.07.2025 நாளிட்ட மனுவுடன் மனுதாரர், மதுராந்தகம் நகராட்சி ஆணையருக்கு 17.02.2025 நாளிட்டு அனுப்பியுள்ள மனுவில் கீழ்க்காணும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்.

“நான் மதுராந்தகம் நகரில் 21 வது வார்டு ஆனந்த நகரில் 15 ஆண்டுகளாக சொந்த வீட்டில் குடியிருந்து வருகிறேன். 2024-25 ஆண்டிற்கான வீட்டு வரி 5 மடங்கு உயர்த்தி உள்ளனர். சென்ற வருடம் 4,500/- கட்டிய நிலையில் தற்சமயம் இரண்டு தடவை கட்ட தவறியதால் வேண்டும் என்றே 5 மடங்கு உயர்த்தி நான் 14-ம் தேதி கட்டுகிறேன் என்று சொன்ன பிறகும் உயர்த்தி உள்ளனர். நான் 14-ம் தேதி FEB. '25 ரூ.10,564/- செலுத்தியுள்ளேன்.

இந்த மனுவை பரிசீலித்து வரியை குறைத்து மீதம் உள்ள தொகையை 2025-26 ஆண்டிற்கு வரவு வைத்து கொள்ளும்படி தாழ்மையுடன் கேட்டு கொள்கிறேன்.” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

2) மேற்கண்ட புகார் மனு மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 24.07.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் மதுராந்தகம் நகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

3) மதுராந்தகம் நகராட்சி ஆணையர் தனது கடிதம் ந.க.எண்.1530/2025/அ1 நாள் 07.08.2025-ல் மனுதாரரின் குற்றச்சாட்டுகளுக்கு கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார் :-

“மதுராந்தகம் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண். 21 பகுதியில் உள்ள ஆனந்த நகர், குடியிருப்பு மனை எண். 54-க்கு வரி விதிப்பு எண். 019/2054க்கு மண்டலம் 'A' அடிப்படையில் 07.07.2006-ல் 200 சதுர அடிக்கு சொத்து வரி தொகை ரூ.164/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், சொத்து வரி விதிப்பு எண். 019/2062 கட்டிடத்திற்கு 500 சதுர அடிக்கு 27.02.2007-ல் சொத்து வரி விதிப்பு தொகை ரூ.821/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு, இரண்டு வரி விதிப்பு என்களுக்கும் மனுதாரரின் மகனான திரு. எம். கணேசப்பாவு என்பவரால் நகராட்சிக்கு சொத்து வரி செலுத்தப்பட்டு பின்பு 2008-09 இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் சொத்து வரி மறு சீராய்வு செய்யப்பட்டு, அதற்கான தொகையினை நிலுவையின்றி செலுத்தி உள்ளார்.

மேலும், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அரசாணை மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, மதுராந்தகம் நகராட்சிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் சொத்துவரி, காலிமனை வரிகள் 2022-23 அரையாண்டு முதல் சொத்து வரி சீராய்வு அடிப்படையில் சொத்துவரி மறுசீராய்வு செய்யப்பட்டு மனுதாரரின் மகனான திரு. எம். கணேஷ்பாபு குடியிருப்புக்கு சொத்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்டது.

அதனை தொடர்ந்து, நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்கள் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.20876/ஆர்/1/2024, நாள் 20.07.2024-ன் படி நகராட்சி பகுதிகளில் சொத்துவரி விதிக்கப்படாத கட்டிடங்கள் மற்றும் சொத்துவரி குறைவாக உள்ள கட்டிடங்களை கண்டறிந்து, அக்குடியிருப்புகளுக்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்ய அறிவுறுத்தப்பட்டு, நகராட்சிக்குட்பட்ட பகுதிகளில் வார்டு வாரியாக சொத்து வரி விதிக்கப்படாத கட்டிடங்கள் மற்றும் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட பின்பு, கூடுதலாக கட்டப்பட்ட கட்டிடங்களை கண்டறிய நகராட்சி அளவில் குழு அமைக்கப்பட்டு குழுவின் அறிக்கையின்படி மனுதாரரின் மகனான திரு. எம். கணேஷ்பாபு என்பவரின் குடியிருப்புக்கு சொத்துவரி குறைவாக உள்ளது என கண்டறியப்பட்டு, அதனை மறு அளவீடு செய்ததில் தரைதளம் 1305 சதுர அடி, முதல் தளம் 1305 சதுரடி குடியிருப்பு உள்ளது என அளவீடு செய்ததில் தெரிவித்து, இருப்பினும் மனுதாரரின் மகனான திரு. எம். கணேஷ்பாபு குடியிருப்புக்கு கட்டிடகழிவுகள் போக தரை தளத்திற்கு 1134 சதுரடிக்கு 2022-23 சொத்து வரி பொது சீராய்வு 'A' மண்டலம் அடிப்படையில் சதுரடி ஒன்றுக்கு ரூ.3.75 அடிப்படையில் 2024-25 முதல் அரையாண்டு முதல் சொத்து வரி விதிப்பு எண். 019/021/900405க்கு ரூ.4,256/-ம், அதேபோல் முதல் தளத்திற்கு சதுரடி 1134-க்கு சொத்து வரி விதிப்பு எண். 019/021/900413-க்கும் 2024-25 வரை உயர்த்தப்பட்ட சொத்துவரி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும், சொத்து வரி மறு நிர்ணய அளவீடு செய்து சொத்துவரி உயர்த்தியது நகராட்சிகளின் சட்ட விதிகளின்படியும், தற்போதைய மண்டலம் மற்றும் குடியிருப்பு சதுர அடி அடிப்படையில், சொத்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்டதால் மனுதாரர் கோரிக்கையில் தெரிவித்துள்ளவாறு 5 மடங்கு சொத்துவரி ஏதும் உயர்த்தப்படவில்லை என்பதால், அக்கோரிக்கையில் தெரிவித்துள்ளவாறு சொத்துவரியினை மீண்டும் குறைத்து வழங்க வழிவகையில்லை. மேலும், இது தொடர்பாக தகவல் அறியும் உரிமைச் சட்டத்தின் கீழ் மனுதாரர் திரு ஆர். மதனகோபால் அவர்களுக்கு உரிய பதில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதனை பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

4) மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரான மதுராந்தகம் நகராட்சி ஆணையர் ஆகியோரை 23.09.2025 அன்று நடைபெறும் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 15.09.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5) மனுதாரர் திரு ஆர். மதனகோபால் என்பவர் 23.09.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் நேரடியாக ஆஜராகி தனது வாக்குமூலத்தை கீழ்க்கண்டவாறு பதிவு செய்துள்ளார்.

“மனுதாரராகிய நான் மதுராந்தகம் நகரில் 21 வது வார்டு ஆனந்த் நகரில் குடியிருந்து வருகிறேன். 2024-25 ஆண்டிற்கான சொத்துவரியை 5 மடங்கு உயர்த்தி 4,500/- கட்டிய நிலையில், தற்போது 24.02.2025 அன்று ரூ.10,564/- செலுத்தியுள்ளேன். 2nd due 2024-25க்கு இரண்டு தவணைகள் செலுத்தப்பட்ட தொகை ரூ.8992/-.

இந்த மனுவினை பரிசீலித்து சொத்து வரியை குறைத்து அதிகப்படியாக செலுத்திய தொகையை 2025-26 ஆம் ஆண்டிற்கு வரவு வைத்து கொள்ளுமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

6) எதிர்மனுதாரரான மதுராந்தகம் நகராட்சி ஆணையர் மற்றும் நகராட்சியில் பணிபுரியும் நகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளர் ஆகியோர் 23.09.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளனர்:-

“மதுராந்தகம் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.21 பகுதியில் உள்ள ஆனந்த் நகர் குடியிருப்பு மனை எண்.54-க்கு வரி விதிப்பு எண்.019/2054-க்கு மண்டலம் A அடிப்படையில் 07.07.2006-ல் 200 சதுரடிக்கு சொத்துவரி தொகை ரூ.164/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும், சொத்துவரி விதிப்பு எண்.019/2062 கட்டிடத்திற்கு 500 சதுரடிக்கு 27.02.2007-ல் சொத்து வரி விதிப்பு தொகை ரூ.821/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு, இரண்டு வரி விதிப்பு எண்களுக்கும் மனுதாரரின் மகனான திரு. கணேஷ்பாபு

என்பவரால் நகராட்சிக்கு சொத்துவரி செலுத்தப்பட்டு, பின்பு 2008-09 இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் சொத்துவரி மறு சீராய்வு செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகையினை நிலுவையின்றி செலுத்தி உள்ளார்.

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் 27.12.2024ம் தேதிய ந.க.எண்.26821/ஆர்1/2024 சுற்றறிக்கையில் நகரிலுள்ள விடுபட்ட வரிவிதிப்புகள் கூடுதலாக கட்டப்பட்டு, வரிவிதிப்பு செய்யாத கட்டிடங்கள் மற்றும் பயன்பாடு மாற்றம் செய்யப்பட்ட கட்டிடங்கள் ஆகியவற்றினை நேராய்வு செய்து அதனடிப்படையில் வரிவிதிப்பு செய்ய உத்தரவிட்டதன்பேரில், மனுதாரரின் குடியிருப்பு தரைத்தளம் 1305 சதுர அடி, முதல் தளம் 1305 சதுர அடி என கண்டறியப்பட்டது. மேற்படி கட்டிடத்தின் கட்டட கழிவு நீங்கலாக தரைத்தளம் 1134 சதுர அடியும், முதல் தளம் 1134 சதுர அடியும் ஆக மொத்தம் 2268 சதுர அடி என நிர்ணயம் செய்து மேற்படி குடியிருப்பிற்கு தரைத்தளத்திற்கு ரூ.4256/-ம், முதல் தளத்திற்கு ரூ.4256/-ம் என ரூ.8512/- அரையாண்டு வரியாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்ற விவரத்தினை தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மேலும், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் 27.12.2024 நாளிட்ட சுற்றறிக்கையின்படி 2024-25 ஆம் ஆண்டில் 1626 வரிவிதிப்புகளுக்கு பயன்பாடு மாற்றம் (residential to commercial) (usage conversion) மற்றும் 428 வரிவிதிப்புகளுக்கு கட்டட அளவீடு குறைபாடு (under assessed) கண்டறியப்பட்டு, வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விவரம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

மேலும், தற்போது அனைத்து குடியிருப்புகளுக்கும் அவரவர்களின் பயன்பாட்டில்/அளவீடுகளுக்கு ஏற்ப வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வருகின்றது என்ற விவரத்தினை மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களின் முன்பு பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.” எனத் தெரிவித்துள்ளனர்.

7) மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான மதுராந்தகம் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் நகராட்சி ஆணையர் மற்றும் நகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலங்கள் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள் அனைத்தும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தினால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:-

மதுராந்தகம், ஆனந்த் நகரிலுள்ள மனுதாரரின் வீட்டிற்கான வீட்டு வரி 5 மடங்கு உயர்த்தப்பட்டுள்ளதை குறைத்து, அதிகப்படியாக செலுத்தப்பட்டுள்ள சொத்துவரியில் இருந்து பெறப்படும் தொகையை 2025-26 ஆண்டிற்கான சொத்துவரி கணக்கில் வரவு வைக்குமாறு கோரியுள்ள விவரம் மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறியமுடிகிறது.

மனுதாரரின் குடியிருப்புக்கு மண்டலம் A அடிப்படையில் வரி விதிப்பு எண்.019/2054-க்கு 07.07.2006-ல் 200 சதுரடிக்கு ரூ.164/- எனவும், சொத்துவரி விதிப்பு எண்.019/2062-க்கு 27.02.2007-ல் 500 சதுரடிக்கு ரூ.821/- எனவும் சொத்து வரிகள் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைப்படி, மனுதாரரின் குடியிருப்பினை நேராய்வு செய்ததில் தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளம் முறையே 1305 சதுர அடியாக இருந்தது கண்டறியப்பட்டு, மேற்படி கட்டிடத்தின் கட்டட கழிவு நீக்கம் செய்யப்பட்டு தரை தளம் மற்றும் முதல் தளம் முறையே 1134 சதுர அடி என கணக்கீடு செய்யப்பட்டு, கட்டிடம் மொத்தம் 2268 சதுர அடி என கணக்கீடு செய்யப்பட்டு, தரைத்தளத்திற்கு ரூ.4256/-ம், முதல் தளத்திற்கு ரூ.4256/-ம் என ரூ.8512/- அரையாண்டு வரியாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள விவரம் மதுராந்தகம் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் நகராட்சி ஆணையர் மற்றும் நகராட்சி ஆய்வாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறியமுடிகிறது.

இந்நேர்வில், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரின் சுற்றறிக்கையின்படி 2024-25 ஆம் ஆண்டில் கட்டிடங்களை நேராய்வு செய்ததில் 1626 கட்டிடங்கள், வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட பின்னர் பயன்பாடு மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதும், 428 கட்டிடங்களின் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட அளவீடு, குறைபாட்டுடன் உள்ளதும் கண்டறியப்பட்டு, மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு வரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளதாலும், அனைத்து குடியிருப்புகளும் அவற்றின் பயன்பாடு/அளவீடுகளுக்கு ஏற்ப சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வருவதாக தெரிவித்துள்ளதாலும், சொத்துவரி குறித்து மனுதாரரால் புகார் தெரிவித்துள்ள கட்டிடம் நேராய்வு செய்யப்பட்டதில் தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளம் முறையே 1305 சதுர அடியாக இருந்தது கண்டறியப்பட்டு, கட்டிடத்தின் கட்டட கழிவு நீக்கம் செய்யப்பட்ட நிலையில், தரை தளம் மற்றும் முதல் தளம் முறையே 1134 சதுர அடி என கணக்கீடு செய்யப்பட்டு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதாக நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வாக்குமூலங்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதை ஏற்று, மனுதாரரின் புகார் மனுமீதான நடவடிக்கையினை இத்துடன் முடித்து வைக்கலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு, நவம்பர் 03-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

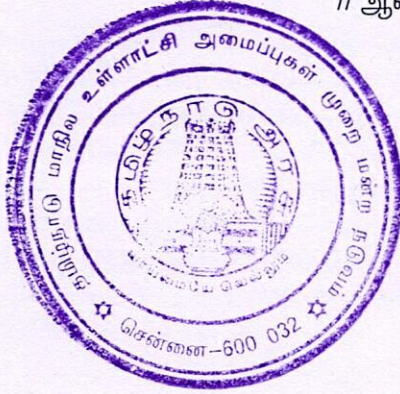
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

- 1) திரு. R. மதனகோபால்,
எண்.54, ஆனந்த் நகர்,
மதுராந்தகம் - 603 306,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
- 2) ஆணையாளர்,
மதுராந்தகம் நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
- 3) நகராட்சிகளின் இயக்குநர்,
நகராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம்.ஆர்.சி நகர், சென்னை - 28.
- 4) இணை இயக்குநர் /ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர் (Nodal Officer)
நகராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம்.ஆர்.சி நகர், சென்னை -600 028.

நகல்- மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச் செயலர்,
இகோ/உதிரிகள்

// ஆணைப்படி -/அனுப்பப்படுகிறது //



செயலாளர்
7/11/25
2/2