



தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்

எண்.100 அண்ணா சாலை, 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. (ஒ)

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண்: 25/மா/2025

நாள்: 28.05.2025

திருமதி D.சுலோச்சனா,
சென்னை

முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையர்
தாம்பரம் மாநகராட்சி

எதிர்மனுதாரர்

சென்னை, போளூர், 42, அண்ணா சாலை, லட்சுமி நகர் விரிவாக்கம், கதவு எண் 2C, மேக்னோலியா அபார்ட்மெண்ட், பிளாக்-II என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி D. சுலோச்சனா என்பவரின் 24.12.2024 நாளிடப்பட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 26.12.2024 அன்று பெறப்பட்டு 25/மா/2025 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது:

ஆணை

சென்னை, போளூர், 42, அண்ணா சாலை, லட்சுமி நகர் விரிவாக்கம், கதவு எண் 2C, மேக்னோலியா அபார்ட்மெண்ட், பிளாக்-II என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி D. சுலோச்சனா என்பவர் தனது மனுவில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:-

"I am Mrs. D. Sulochana (aged 72 years) senior citizen. My building is very old with no RCC roof nor beam it is covered with Zinc Sheet. This property has been handed over by my father before his death.

- (i) My previous tax amount is Rs.24,788 (2021-2022 I & II)
- (ii) Tax amount has been doubled to Rs.49,576 for (2022-2023 II) alone.
- (iii) Further tax has been 5.85 times increased from Rs.49576/- to Rs.3,20,505 from (2022-2023 II) inclusive of SUC Rs.30000/- plus Penalty Rs.4899/- from this quarter alone. This penalty has been forced to pay from (2022-2023 II) since plan is not available and our building is old. I have submitted complaint to Tambaram Commissioner Dt.06 May 24, 04 June 24 & Chengalpattu Collector Dt 01 July 24, 05 AUGUST 24 but no proper action has been taken.

	I	II
2021-2022	24,788 (Paid)	24,788 (paid)
2022-2023	49,576 (paid) (Tax amount doubled)	3,20,505 (paid) (Tax amount has been 5.85 increased) 2,36,030+19576+30000+ SUC 30000+PENALTY 4899
2023-2024	3,20,505 (paid) 54172 + SUC30000+181858+49576+ PENALTY 4899	2,61,705 (paid) (30,000+49576+177230+ PENALTY 4899)

I came to know my neighbours are paying double time tax hike only as per G.O. Ms No.(52). The above-mentioned hiked tax has been made to paid because of continuous pressure and mental harassment by issuing legal notice because land owner being a Lady senior citizen.

I may be allowed to pay only double time tax of Rs.49,576 eliminating penalty since my building is old and it was handed over to me before my father's death. I may be allowed to pay SUC of Rs.360/- like other neighbours with effect from (2021-2022 I). In order to manipulation in land measurement, I request to perform Aerial survey and digitalised for each building so that correct property tax can be imposed for every neighbour and to print land area in each copy of tax bill.

2. மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவ 05.02.2025 நாளிட்ட அறிவிக்கை மூலம் தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

3. தாம்பரம் மாநகராட்சி, மண்டலம் 2, உதவி ஆணையர் தனது 19.03.2025 நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:

“மனுதாரர் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்து வரி விதிப்பு எண் 009/027/901065-க்கு திருமதி D. சுலோச்சனா என்ற பெயரில் சொத்து வரி விதிப்பு உள்ளது. மேற்படி கட்டடம் கிழக்கு புதுவை நகர், குரோம்பேட்டை, ஜி. எஸ்.டி. சாலையில், தரைதளம் மற்றும் முதல் தளம் கட்டிடத்தில் டால்சினி உணவகம் செயல்பட்டு வருகிறது. மேற்படி கட்டடத்திற்கு மிகவும் குறைவான அளவீடு 850 சதுரஅடிக்கு தொகை ரூ.49,576/- வீதம் அரையாண்டுக்கு செலுத்தப்பட்டு வருவது கண்டறியப்பட்டது. 2023-24ம் ஆண்டு கள ஆய்வு செய்யப்பட்டது. மேற்படி கட்டிடத்தில் 9421 சதுரடி கூடுதல் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளதற்கு 2022-23-II-ம் அரையாண்டு சொத்து வரி தொகை ரூ.2,85,606/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது.

எனவே, மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு ஏற்கனவே உள்ள 850 சதுர அடி மற்றும் தற்போது கண்டறியப்பட்ட 9421 சதுர அடி ஆக மொத்தம் 10271 சதுர அடி பரப்பளவிற்கு வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்பு சட்டம் 1998

விதி 256 (1)ன்படி, மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு சொத்து வரி விதிக்க உரிய ஆவணம் வழங்க தவறியதாலும், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்பு சட்டம் 1998, 257ன் கீழ் விடுபட்ட வரிவிதிப்பு (Escape Assessment) என்ற முறையில் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டது.

இந்நிலையில், திருமதி D.சுலோச்சனா அவர்களின் வரி குறைக்கக் கோரி வரப் பெற்ற கடிதத்தினை தொடர்ந்து, 09.05.2024-ல் தாம்பரம் மாநகராட்சி துணை ஆணையர், வருவாய் ஆய்வர் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோர் சேர்ந்து கள ஆய்வில் அளவீடு செய்யப்பட்டது. மேற்படி கட்டிடம் அளவு மொத்தம் 12,880 சதுரடி பரப்பளவு உள்ளது என கண்டறியப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்படி 12880 சதுரடி பரப்பளவில் உள்ள கட்டிடத்திற்கு ஏற்கனவே 10271 சதுரடி வரி விதிக்கப்பட்டது போக மீதமுள்ள 2609 சதுரடி பரப்பளவில் உள்ள கட்டிடத்திற்கு, மேற்படி கட்டிடம் பழைய கட்டிடம் என்பதால், (Age Discount for Building More than 20 years என்பதற்கு 5%) கழித்து கூடுதல் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு அதன் கணக்கீட்டு தாள் அனுப்பி வைக்கப்பட்டு மேற்படி கட்டிட அளவுகளில் வேறுபாடு இருந்தால் வரி விதிப்பீடு மேல் முறையீட்டு குழுவிற்கு அறிவிப்பு கிடைக்கப்பெற்ற 30 நாட்களுக்குள் விண்ணப்பிக்கவும், மேலும், SUC கட்டணம் பொருத்த மட்டில் உணவக நிர்வாகம் செயல்பட்டு வருவதால் SUC கட்டணம் அரசு விதிகளின்படி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, சொத்து வரி மற்றும் SUC கட்டணம் நிர்ணயம் செய்தது சரியாக உள்ளதால் செலுத்தப்பட வேண்டிய நிலுவைத் தொகையினை உடன் செலுத்திட மனுதாரருக்கு இவ்வலுவலக அறிவிப்பு மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டது. மனுதாரரும் கடந்த 14.02.2025-ல் சொத்து வரி தொகையினை நிலுவையின்றி செலுத்தி விட்டார்.” என தெரிவித்துள்ளார்.

எனவே, மேற்படி கட்டிடத்திற்கு குறைவான வரி விதிப்பு (Under Assessment) என்பதன் அடிப்படையில் கூடுதல் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு மனுதாரரால் மேற்படி தொகையினை நிலுவையின்றி செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். “ என தெரிவித்துள்ளார்.

4. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 16.04.2025 அன்று நடைபெறும் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 11.04.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் சார்பாக அவரது கணவர் திரு. பி. தர்மலிங்கம் மற்றும் அவரது மகன் திரு. டி. இரமேஷ் ஆகியோர் 16.04.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:

“சென்னை குரோம்பேட்டை, ஜி.எஸ்.டி சாலையில் தரைதளம் மற்றும் முதல் தளம் கட்டிடத்தில் டால்சினி உணவக கட்டிடத்தின் சொத்து வரி எண்.009/027/901065-ற்கு 850 சதுரடிக்கு அரையாண்டு வரியாக ரூ.49,576/- வீதம் செலுத்தப்பட்டு வந்தது. ஆனால் 2003-லிருந்து மேற்கண்ட கட்டிடத்தின் அளவு 10271 சதுரடி என கணிப்பொறியில் அறியப்பட்டுள்ளது.

2023-24-ம் ஆண்டு கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில், கட்டிடத்தில் 9421 சதுரடி கூடுதல் கட்டிடம் கட்டப்பட்டதற்கு 2022-23-II-ம் ஆண்டு சொத்து வரி தொகை ரூ.2,85,606/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு ஏற்கனவே

உள்ள 850 சதுரடி மற்றும் தற்போது கண்டறியப்பட்ட 9421 சதுரடிக்கு ஆக மொத்தம் 10271 சதுரடிக்கு அரையாண்டு வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆனால் ஏற்கனவே 850 சதுரடிக்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்று தாம்பரம் மாநகராட்சி தெரிவித்தது தவறானது ஆகும்.

அரசு விதிகளின்படி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று தாம்பரம் மாநகராட்சி அலுவலகத்தால் தெரிவித்ததின் அடிப்படையில் மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு சொத்து வரி நிலுவையில் இல்லாமல் 2024-2025 I & II வரை வரி செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்ற விவரத்தை தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

ஆனால் எங்கள் கட்டிடத்தை சுற்றியுள்ள, எங்கள் கட்டிடங்களின் சதுரடியை விட அதிகமாக உள்ள கட்டிடங்களுக்கு எங்களை விட சொத்து வரி குறைவாக விதிக்கப்பட்டுள்ளது, எனவே எங்கள் கட்டிடம் உட்பட அருகில் உள்ள கட்டிடங்களை Aerial Survey மற்றும் Digitalised செய்து சதுரடி அளவை Bill-ல் பதிவு செய்யுமாறும் அதன் அடிப்படையில் எங்கள் கட்டிடத்திற்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யுமாறு தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்தரவிடுமாறு இம்முறைமன்ற நடுவத்தை தாழ்மையுடன் கேட்டுக்கொள்கிறோம்.

மேலும் இன்றைய விசாரணையில் தெரிவித்தவாறு மறு விசாரணை நடைபெறும் நாளில் எங்களிடம் உள்ள ஆவணங்களின் நகல்களை இம்முறைமன்றத்திற்கு சமர்ப்பிக்கின்றோம் என்று தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.”

6. தாம்பரம் மாநகராட்சி, மண்டலம் 2, உதவி ஆணையர் மற்றும் கண்காணிப்பாளர் ஆகியோர் 16.04.2025 அன்றைய விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:

“மனுதாரரின் பெயரில் உள்ள சொத்து வரி எண்.009/027/901065 மேற்படி கட்டிடம் கிழக்கு புதுவை நகர், குரோம்பேட்டை, ஜி.எஸ்.டி சாலையில் தரைதளம் மற்றும் முதல் தளம் கட்டிடத்தில் டால்கினி உணவகம் செயல்பட்டு வருகிறது. மேலும் கட்டிடத்தின் மிகவும் குறைவான அளவீடு 850 சதுரடிக்கு தொகை ரூ.49,576/- வீதம் அரையாண்டு வரி செலுத்தப்பட்டு வருகிறது. (வரி சீராய்வு அறிவிப்பு இணைக்கப்பட்டுள்ளது).

2023-24ம் ஆண்டு கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில், கட்டிடத்தில் 9421 சதுரடி கூடுதல் கட்டடம் கட்டப்பட்டதற்கு 2022-23-II-ம் ஆண்டு சொத்து வரி தொகை ரூ.2,85,606/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு ஏற்கனவே உள்ள 850 சதுரடி மற்றும் தற்போது கண்டறியப்பட்ட 9421 சதுரடிக்கு ஆக மொத்தம் 10271 சதுரடிக்கு அரையாண்டு வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. (கணக்கீட்டு தாள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது).

09.05.2024 அன்று தாம்பரம் மாநகராட்சி துணை ஆணையர், வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர் சேர்ந்து கள ஆய்வில் அளவீடு செய்யப்பட்டதில் மேற்படி கட்டிட அளவு மொத்தம் 12,880 சதுரடி பரப்பளவு உள்ளது என கண்டறியப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரருக்கு அரசு விதிகளின்படி வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று தெரிவித்ததற்கு இணங்க மனுதாரர் 14.02.2025-ல் சொத்து வரி தொகையினை நிலுவையின்றி செலுத்தி விட்டார்.

இன்றைய விசாரணையில் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு 850 சதுரடி என கணக்கிடப்பட்டதற்கும் அதற்கு ரூ.49,576/- அரையாண்டு வரியாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது குறித்தும், மேற்படி கட்டிடத்தில் 9421 சதுரடி கூடுதல் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளதற்கு 2022-2023-II-ம் அரையாண்டு, அரையாண்டு சொத்து வரி தொகை ரூ.2,85,606/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது குறித்தும் விளக்கம் அளிக்க 15 நாட்கள் கால அவகாசம் அளிக்குமாறு இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறோம்.” என தெரிவித்துள்ளனர்.

7. மனுதாரரும் மற்றும் எதிர்மனுதாரரும், 16.04.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் மேலும் விளக்கம் அளிக்க அவகாசம் கோரியதின் அடிப்படையில், மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 29.04.2025 அன்று நடைபெறும் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 23.04.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

8. தாம்பரம் மாநகராட்சி, மண்டலம் 2, உதவி ஆணையர் தனது 25.04.2025 நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:

“மனுதாரர் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்து வரி விதிப்பு எண் 009/027/901065-க்கு திருமதி D. சுலோச்சனா என்ற பெயரில் சொத்து வரி விதிப்பு உள்ளது. மேற்படி கட்டடம் கிழக்கு புதுவை நகர், குரோம்பேட்டை, ஜி. எஸ்.டி. சாலையில், தரைதளம் (ம) முதல் தளம் கட்டிடத்தில் M/s.டால்சினி உணவகம் செயல்பட்டு வருகிறது. மேற்படி கட்டிடத்திற்கு மிகவும் குறைவான அளவீடு 850 சதுரஅடிக்கு தொகை ரூ.49,576/- வீதம் அரையாண்டுக்கு செலுத்தப்பட்டு வருவது கண்டறியப்பட்டது. 2023-24ம் ஆண்டு மேற்படி இடத்தினை கள ஆய்வு செய்யப்பட்டது. மேற்படி கட்டிடத்தில் 9421 சதுரடி கூடுதல் கட்டடம் கட்டப்பட்டுள்ளதற்கு 2022-23-II-ம் அரையாண்டு சொத்து வரி தொகை ரூ.2,85,606/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது.

எனவே, மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்குரிய பழைய சொத்துவரி விதிப்பு எண் 007/52028ன்படி உள்ள கட்டிடத்திற்கு தற்போது கூடுதல் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டது. மேற்படி கட்டிடமானது சுமார் 10 ஆண்டுகளுக்கு முன்புள்ள கட்டிடம், தற்போது முற்றிலும் மாற்றி அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஏற்கனவே மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு கணினியில் முதல் தளம் மட்டுமே 850 சதுர அடி AC Sheet அளவீடு காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது. கணினியிலிருந்து எடுக்கப்பட்ட கணக்கீட்டு விவரம் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. தரைதளம் அளவீடு விடப்பட்டுள்ளது. தரைதளம் அளவீடு 1480 சதுர அடியும் சேர்த்து மொத்தம் 2330 சதுர அடிக்கு கணக்கிட்டு வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. கணக்கீட்டு தாள் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. இக்கேட்பு தொகையானது 850 சதுர அடி மற்றும் கணினியில் தவறாக விடுபட்ட தரைதளம் அளவீடு 1480 சதுர அடியும் சேர்த்து மொத்தம் 2330 சதுர அடிக்கு உள்ள கேட்புத் தொகை ஆகும். (கணக்கீடு தாள் இணைக்கப்பட்டுள்ளது).

2023-24ம் ஆண்டு மேற்படி கட்டிடத்தினை கள ஆய்வு செய்த போது கண்டறியப்பட்ட 9421 சதுர அடி பரப்பளவிற்கு கூடுதல் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கூடுதல் வரிவிதிப்பு தமிழ்நாடு மாநகராட்சி சட்ட

விதி 256 (1)-ல் மனுதாரர் கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி விதிக்க உரிய ஆவணம் வழங்க தவறியதால், மனுதாரரின் கட்டிடம் சொத்து மதிப்பீடு செய்வதில் தப்பியதாகக் கருதப்பட்டு (Escape Assessment) விதி 257ன் கீழ் திருத்திய வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டது.

கூடுதலாக வரிவிதிக்கப்பட்டுள்ளதற்கு குறைத்து தர மனுதாரர் கோரியதன் அடிப்படையில் மீண்டும் மறு அளவீடு அப்போதைய துணை ஆணையாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோர் சேர்ந்து கள ஆய்வு செய்த போது கட்டிடத்தின் பரப்பளவு மொத்தம் 12880 சதுர அடி உள்ளது கண்டறியப்பட்டது. மேற்படி விபரத்தினை மனுதாரருக்கு இவ்வலுவலக 30.07.2024ம் தேதிய கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி கட்டிடம் மொத்தம் பரப்பளவு 12880 சதுர அடியில் ஏற்கனவே வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட 2330 சதுர அடி போக தற்போது கூடுதலாக 9421 சதுர அடிக்கு வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி கட்டிடத்திற்கு மொத்தம் 11751 சதுர அடி பரப்பளவிற்கு வரிவிதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.” என தெரிவித்துள்ளார்.

9. மனுதாரர் சார்பாக அவரது கணவர் திரு. பி. தர்மலிங்கம் மற்றும் அவரது மகன் திரு. டி. இரமேஷ் ஆகியோர் 29.04.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:

“சென்னை குரோம்பேட்டை, ஜி.எஸ்.டி சாலையில் தரைதளம் மற்றும் முதல் தளம் கட்டிடத்தில் டால்சினி உணவக கட்டிடத்தின் சொத்து வரி எண்.009/027/901065-ற்கு அரையாண்டு வரியாக ரூ.49,576/- வீதம் செலுத்தப்பட்டு வந்தது. ஆனால் 2003-லிருந்து மேற்கண்ட கட்டிடத்தின் அளவு 10271 சதுரடி என கணிப்பொறியில் அறியப்பட்டுள்ளது. இது சரியானது தான். ஆனால் 2330 சதுரடி என்பது எங்களுக்கு புரியவில்லை. அதற்கு விளக்கம் தேவை.

2022-23ஆம் ஆண்டு கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில், கட்டிடத்தில் 9421 சதுரடி கூடுதல் கட்டடம் கட்டப்பட்டதற்கு 2022-23 II-ம் ஆண்டு சொத்து வரி தொகை ரூ.2,85,606/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. அனைத்தும் தவறானது. அதே பரப்பளவு (10,000 சதுரடி) கொண்ட மற்ற கட்டிடங்களுக்கு குறைவாக வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

அதே போல எங்களுடைய கட்டிடம் 01/03/2003 அன்றே 10271 சதுரடிக்கு அப்ரூவ் செய்திருக்கிறார்கள். கட்டிட பிளான் கொடுத்துத்தான் இந்த அளவிற்கு அதிலும் 2003 ஆண்டே அப்ரூவ் செய்திருக்கும்போது அப்படியிருக்க எங்களுக்கு Penalty Rs.4899/- ஒரு அரையாண்டிற்கு 2022-2023 (I)முதல் விதித்துள்ளார்கள். இது ஏற்புடையது அல்ல.

Late Fees Rs.14,280/- விதித்திருக்கிறார்கள் அதுவும் 2024-2025 (I) ஆண்டிற்கானது. இது எதனால் என்றால் அந்த சமயம் எங்களுக்கு Heavy ஆக வரி விதித்திருக்கிறார்கள். இதற்காக நாங்கள் Tambaram Commissioner & Collector ஆகிய இருவருக்கும் இருமுறை மனு அளித்து அவர்களிடமிருந்து எந்தவித வரி குறைப்பும் இல்லாமல் இதற்கான காரணத்தை அப்பொழுதே கண்டு பிடிக்கவில்லை.

ஏற்கனவே முதல் தளத்தில் 850 சதுரடி மற்றும் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்று தாம்பரம் மாநகராட்சி தெரிவித்ததற்கு மாறாக 1480 சதுரடி கொண்ட தரை தளம் விடுபட்டு விட்டது என்றும் ஆக மொத்தத்தில் 1480 சதுரடி பிளஸ் 850 சதுரடி 2330 சதுரடிக்கு 2021-2022 முதல் அரை ஆண்டு மற்றும் இரண்டாம் அரையாண்டிற்கு விதித்த சொத்து வரி ரூ.24,788/-ம் பொது சீராய்வுக்கு பின் அரையாண்டு சொத்து வரியாக ரூ.49,576/- என தற்போது தாம்பரம் மாநகராட்சி தெரிவித்ததை நாங்கள் ஏற்றுக்கொள்கிறோம். (தொகை ரூ.24,788/- மற்றும் ரூ.49,576/- தான் உடன்பாடு உண்டு. இதில் மேற்கூறிய சதுரடி அளவு எங்களுக்கு உடன் பாடு இல்லை.

ஆனால் எங்கள் கட்டிடத்தை சுற்றியுள்ள, எங்கள் கட்டிடங்களின் சதுரடியை விட அதிகமாக உள்ள கட்டிடங்களுக்கு எங்களை விட சொத்து வரி குறைவாக விதிக்கப்பட்டுள்ளது, எனவே எங்கள் கட்டிடம் உட்பட அருகில் உள்ள கட்டிடங்களை Aerial Survey மற்றும் Digitalised செய்து சதுரடி அளவை Bill-ல் பதிவு செய்து மற்றவர்களுக்கு சதுரடிக்கு குறிப்பிடும் (எங்களுக்கு இணையாக உள்ளவர்களின் வரியை பதிவு செய்து) அதன் அடிப்படையில் Bill போடும்படி பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறோம்.” என தெரிவித்துள்ளனர்.

10. தாம்பரம் மாநகராட்சி, மண்டலம் 2, உதவி ஆணையர் மற்றும் கண்காணிப்பாளர் ஆகியோர் 29.04.2025 அன்றைய விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:

“மனுதாரரின் பெயரில் உள்ள பழைய சொத்து வரி எண்.007/52028 மேற்படி கட்டிடம் கிழக்கு புதுவை நகர், குரோம்பேட்டை, ஜி.எஸ்.டி சாலையில் தரைதளம் மற்றும் முதல் தளம் கட்டிடத்தில் டால்சினி உணவகம் செயல்பட்டு வருகிறது. மேற்கண்ட கட்டிடம் சுமார் 10 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்டு தற்போது முற்றிலும் மாற்றி அமைக்கப்பட்டுள்ளது. ஏற்கனவே மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு கணினியில் முதல் தளம் மட்டுமே 850 சதுரடி A C Sheet அளவீடு காண்பிக்கப்பட்டிருந்தது. தரை தளம் அளவீடு 1480 சதுரடி விடுபட்டிருந்தது. தற்போது 850 மற்றும் 1480 சதுரடி ஆக மொத்தம் 2330 சதுரடிக்கு பொது சீராய்வுக்கு பின் அரையாண்டு வரியாக ரூ. 49,576/- என வரி விதிப்பு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

2023-24ம் ஆண்டு கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில், கண்டறியப்பட்ட 9421 சதுரடி பரப்பளவிற்கு கூடுதல் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கூடுதல் வரி விதிப்பு தமிழ்நாடு மாநகராட்சி சட்ட விதி 256 (1) ல் மனுதாரர் கட்டிடத்திற்கு சொத்து வரி விதிக்க உரிய ஆவணம் வழங்கிய தவறியதால் மனுதாரரின் கட்டிடம் சொத்து மதிப்பீடு செய்வதில் தப்பியதாக கருதப்பட்டு (Escape Assessment) விதி 257ன் கீழ் திருத்திய வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டது.

கூடுதலாக வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளதற்கு குறைத்து தர மனுதாரர் கோரியதின் அடிப்படையில் மீண்டும் கள ஆய்வு செய்த போது கட்டிடத்தின் பரப்பளவு மொத்தம் 12880 சதுரடி உள்ளது கண்டறியப்பட்டது. மொத்த பரப்பளவு ஆன 12880 சதுரடியில் ஏற்கனவே வரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட 2330 சதுரடி போக கூடுதலாக 9421 சதுரடிக்கு வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆக மொத்தம் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு 11751 சதுரடி பரப்பளவிற்கு வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

மேற்கண்ட வரி விதிப்பிற்கான கணக்கீட்டுத் தாள்களை இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு சமர்ப்பிக்கிறோம்.” என தெரிவித்துள்ளனர்.

11. மனுதாரரின் புகார் மனு, புகார்தாரரின் கணவர் மற்றும் மகன் ஆகியோரின் வாக்குமூலங்கள் மற்றும் தாம்பரம் மாநகராட்சி, மண்டலம் 2, உதவி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வாக்குமூலங்கள் மற்றும் கண்காணிப்பாளரின் வாக்குமூலங்கள் ஆகியவை இம்முறை மன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:

மனுதாரர், சென்னை குரோம்பேட்டை, ஜி.எஸ்.டி சாலையில் தரைதளம் மற்றும் முதல் தளம் கட்டிடத்தில் டால்சினி உணவக கட்டிடத்தின் சொத்து வரி எண் 009/027/901065-ற்கு 2021-2022 I&II-ல் ரூ.24,788/-ம் மற்றும் 2022-2023 I-ல் ரூ.24,788/- விருந்து இரட்டிப்பாகி ரூ.49,576/-ஐ சொத்துவரி செலுத்தப்பட்டது என்றும், 2022-2023 II-ல் 5.85 மடங்காக சொத்து வரி உயர்த்தப்பட்டு, ரூ.3,20,505 செலுத்தப்பட்டது எனவும், 2023-2024 I-ல் ரூ.3,20,505/- மற்றும் 2023-24 II-ல் ரூ.2,61,705/- ஐ சொத்துவரி செலுத்தப்பட்டது என்றும், தனது கட்டிடம் பழைய கட்டிடம் என்பதாலும், தனது தந்தையார் இறந்ததன் காரணமாக தனக்கு அளிக்கப்பட்ட இக்கட்டிடத்திற்கு, 2022-2023 I-ல் இரட்டிப்பாக்கப்பட்ட சொத்துவரி ரூ.49,576/-ஐ என்பதை ஏற்றுக் கொள்வதாகவும், ஆனால் 2330 சதுரடி என்பதில் தனக்கு உடன்பாடு இல்லை என்றும், மேலும், தங்களின் கட்டிடத்தை சுற்றியுள்ள கட்டிடங்களின் சதுர அடி அதிகமாக உள்ளதாக இருந்தாலும், அந்த கட்டிடங்களுக்கு தங்களை விட சொத்து வரி குறைவாக விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே தங்களுடைய கட்டிடம் உட்பட அருகில் உள்ள கட்டிடங்களை Aerial Survey மற்றும் Digitalised செய்து சதுரடி அளவை Bill-ல் பதிவு செய்யுமாறும் அதன் அடிப்படையில் தங்கள் கட்டிடத்திற்கு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யுமாறு தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்தரவிடுமாறு தன்னுடைய மனுவில் கேட்டுக் கொண்டுள்ளார்.

மனுதாரரின் பெயரில் உள்ள பழைய சொத்து வரி எண்.007/52028 மேற்படி கட்டிடம் கிழக்கு புதுவை நகர், குரோம்பேட்டை, ஜி.எஸ்.டி சாலையில் தரைதளம் மற்றும் முதல் தளம் கட்டிடத்தில் டால்சினி உணவகம் செயல்பட்டு வருகிறது. மேற்கண்ட கட்டிடம் சுமார் 10 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்டு தற்போது முற்றிலும் மாற்றி அமைக்கப்பட்டுள்ளது எனவும், ஏற்கனவே மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு கணினியில் முதல் தளம் மட்டுமே 850 சதுரடி A C Sheet அளவீடு காண்பிக்கப்பட்டிருந்தது எனவும், மனுதாரர் மறுப்பு தெரிவித்த 2330 சதுரடி என்பது, 1480 சதுரடி விடுப்பட்ட தரை தளம் மற்றும் ஏற்கனவே குறிப்பிடப்பட்ட 850 சதுரடியைச் சேர்த்து, 2330 சதுரடிக்கு பொது சீராய்வுக்கு பின் அரையாண்டு வரியாக ரூ. 49,576/- என வரி விதிப்பு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது எனவும், 2023-24-ம் ஆண்டு கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில், கண்டறியப்பட்ட 9421 சதுரடி பரப்பளவிற்கு கூடுதல் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது எனவும், மேற்படி கூடுதல் வரி விதிப்பு தமிழ்நாடு மாநகராட்சி சட்ட விதி 256 (1) ல் மனுதாரர் கட்டிடத்திற்கு சொத்து வரி விதிக்க உரிய ஆவணம் வழங்க தவறியதால் மனுதாரரின் கட்டிடம் சொத்து மதிப்பீடு செய்வதில் தப்பியதாக கருதப்பட்டு (Escape Assessment) விதி 257ன் கீழ் திருத்திய வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டது எனவும், கூடுதலாக வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளதற்கு குறைத்து தர மனுதாரர் கோரியதின் அடிப்படையில் மீண்டும் கள ஆய்வு செய்த போது கட்டிடத்தின் பரப்பளவு மொத்தம் 12880 சதுரடி உள்ளது கண்டறியப்பட்டது எனவும், மொத்த பரப்பளவு ஆன 12880 சதுரடியில் ஏற்கனவே வரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட 2330 சதுரடி போக கூடுதலாக 9421 சதுரடிக்கு வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது எனவும், ஆக மொத்தம் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு 11751 சதுரடி பரப்பளவிற்கு வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை தாம்பரம் மாநகராட்சி, மண்டலம் 2, உதவி ஆணையரின் அறிக்கை, வாக்குமூலம் மற்றும் கண்காணிப்பாளரின் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், மனுதாரரால் கோரப்படும் சென்னை, குரோம்பேட்டை, ஜி.எஸ்.டி சாலையில் தரை தளம் மற்றும் முதல் தளம் கட்டிடத்தில் டால்சினி உணவக கட்டிடத்தின் சொத்து வரி எண்.009/027/901065-க்கு தற்போது மேற்படி கட்டிடத்தின் மொத்த பரப்பளவான 12880 சதுரடியில், கணினியில் ஏற்கனவே பதிவாகியுள்ள (அல்லது) விதிக்கப்பட்டுள்ள 2,330 சதுரடி போக மேலும், 9,421 சதுரடி கட்டிடத்திற்கான கூடுதல் வரிவிதிப்பு விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்று உதவி ஆணையர் தெரிவித்துள்ளார். தாம்பரம் மாநகராட்சியின் கணக்கீடு மனுதாரருக்கு உடன்பாடு இல்லை என தெரிவித்துள்ளதால், மனுதாரரின் முன்னிலையில் மேற்கண்ட கட்டிடத்தை மீண்டும் அளவீடு செய்திடவும் மனுதாரரின் கட்டிடத்திற்கு பக்கத்தில் உள்ள அதிகமான சதுரடி கொண்ட பிற கட்டிடங்களுக்கு வரி விதிப்பு குறைவாக உள்ளது என மனுதாரர் தெரிவித்துள்ள நிலையில், அப்பகுதியில் அமைந்துள்ள பிற கட்டிடங்களை கள ஆய்வு செய்து அரசுக்கு நிதியிழப்பு ஏதுமின்றி, முறையாக சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டு, வசூலிக்கப்படுவதை உறுதி செய்திடுமாறு தாம்பரம் மாநகராட்சி உதவி ஆணையருக்கு உத்திரவிடுமாறு தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையருக்கு, இம்முறைமன்ற நடுவம் பரிந்துரை செய்து ஆணையிடுகிறது.

2025 ஆம் ஆண்டு மே திங்கள் 28ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

- 1) திருமதி D. சுலோச்சனா,
மேக்னோலியா அபார்ட்மெண்ட், பிளாக்-II,
கதவு எண் 2C, 42, அண்ணா சாலை,
லட்சுமி நகர் விரிவாக்கம்,
போளூர், சென்னை-600 116.
- 2) ஆணையர்,
தாம்பரம் மாநகராட்சி,
தாம்பரம்.
- 3) உதவி ஆணையர்,
மண்டலம் 2,
தாம்பரம் மாநகராட்சி,
சென்னை-600 044.
- 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.

நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,

இ.கே. உதிரி.



//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

செயலாளர். 29/5/25
10/12