



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.tnbo.tn.gov.in

முன்னிலை : திரு. மகேசன் காசிராஜன், இ.ஆ.ப (ஒ)

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண். 324/ந/2025, நாள் 19.12.2025

M.S.தினகரன்

பரமக்குடி,

இராமநாதபுரம் மாவட்டம்

- முறையீட்டு மனுதாரர்

நகராட்சி ஆணையர்,

பரமக்குடி நகராட்சி,

இராமநாதபுரம் மாவட்டம்

- எதிர்மனுதாரர்

இராமநாதபுரம் மாவட்டம், பரமக்குடி, கருப்பண சுவாமி கோவில், வேதாந்த மடத்தெரு, கதவு எண்.12/124 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M.S. தினகரன் என்பவரது 03.09.2025 நாளிட்ட புகார் மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 08.09.2025 அன்று பெறப்பட்டு, 324/ந/2025 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

இராமநாதபுரம் மாவட்டம், பரமக்குடி, கருப்பண சுவாமி கோவில், வேதாந்த மடத்தெரு, கதவு எண்.12/124 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M.S. தினகரன் என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் தாக்கல் செய்துள்ள தனது 03.09.2025 நாளிட்ட புகார் மனுவில் கீழ்க்காணும் புகார்கள் தெரிவித்துள்ளார்.

“மேற்படி, முகவரியில் அமைந்துள்ள சொத்தானது என் தந்தையார் இனாம் செட்டில்மெண்ட் மூலம் எனக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தாகும். இது தொடர்பான ஆவண நகல்கள் பரமக்குடி நகராட்சி அலுவலகத்தில் கொடுத்தேன்.

சொத்துவரி என் பெயருக்கு (M.S.தினகரன்) மாற்றம் செய்வதற்கு முன், பழைய ஓட்டு வீட்டிற்கு வருடத்திற்கு சொத்துவரியாக ரூ.426/- (நானூற்று இருபத்தாறு) மட்டுமே செலுத்தி வந்தேன்.

தற்போது, இந்த வீட்டை இடித்து புதிய வீடு கட்டியதற்கு, சொத்துவரி பெயர் மாற்றம் செய்ததின் பேரில் வருடத்திற்கு ரூ.2,400/- (இரண்டாயிரத்து நானூறு) வசூல் செய்கின்றார்கள். இந்த வீடு நான்கு அங்குல சுவர் மற்றும் 300 சதுரஅடி மட்டுமே கொண்டது.

இந்த அதிக வரிவிதிப்பு எந்தவித சட்ட நடைமுறையும் பின்பற்றாமலும், நகராட்சி அலுவலர்களே தங்கள் இஷ்டம் போல் வரிவிதிப்பு செய்கிறார்கள்.

ஆகவே, இந்த அதிக வரிவிதிப்பு தொகையை மறு ஆய்வு செய்து பழைய வரித்தொகையான ரூ.426/- (நானூற்று இருபத்தாறு) வசூல் செய்ய உத்தரவு செய்ய வேண்டுமாய் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

எனது வீட்டின் எதிர்தரப்பில் அமைந்துள்ள தார்க் வீடுகளுக்கு குறைவான வரிவிதிப்பு தொகை வசூல் செய்கிறார்கள். நான் நெசவுத்தொழில் செய்து வருகிறேன். இந்த அதிக வரிவிதிப்பு தொகையான ரூ.2,400/- ஐ மறு மதிப்பீடு செய்து தருமாறு மிகப்பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

2. முறையீட்டு மனுதாரரின் புகார் மனு மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்தின் 19.09.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையரை கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது.

3. பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையரின் கடிதம் ந.க.எண்.1586/2025/அ-1, நாள் 29.09.2025-ல் மனுதாரரின் குற்றச்சாட்டுகளுக்கு கீழ்க்கண்டவாறு விளக்கம் அளித்துள்ளார்.

“பரமக்குடி நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.11, வேதாந்த மடத்தெரு, கதவு எண்.12/124-ல் வசிக்கும் திரு. M.S. தினகரன் என்பவரின் சொத்துவரி விதிப்பு எண்.134/011/901807, 134/011/901808 என்ற சிமெண்ட் கான்கிரிட் வீட்டிற்கு மொத்த பரப்பளவு 276 சதுர அடி ஆகும். இதில் தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளத்திற்கு சொத்து வரி 10.5% ரூ.359/- கல்வி வரி 2.5% ரூ.85/- நூலக வரி 10% ரூ.36/- அரையாண்டிற்கு சொத்துவரி ரூ.480/- விதிக்கப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு அரசாணை எண்.113, நாள் 05.09.2024-ன்படி ஆண்டுக்கு 6% வரி உயர்வு செய்யப்பட்டு 276 ச.அடிக்கு அரையாண்டிற்கு சொத்துவரி தரைத்தளம் ரூ.509/- மற்றும் முதல் தளம் அரையாண்டிற்கு சொத்து வரி ரூ.509/- விதிக்கப்பட்டுள்ளது. முழு ஆண்டிற்கு ரூ.1,018/- வீதம் சரியாக கணக்கிடப்பட்டு கணக்கீட்டு படிவமும், வீட்டின் புகைப்படமும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனுதாரர் 2023-2024, 2024-2025 மற்றும் 2025-2026 ஆகிய மூன்று ஆண்டுகளுக்கு ரூ.2,487/- சொத்து வரி செலுத்தவில்லை என்ற விபரம் தெரிவித்து அதற்கான கேட்பு அறிவிப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், நகராட்சியின் அடிப்படை செலவினங்களான பணியாளர்களின் ஊதியம், மின் கட்டணம், குடிநீர் செலவினம், பொதுக்காதார செலவினம் ஆகியவை நகராட்சியின் வரி வருவாய் மூலமே செலவு செய்யப்பட்டு வரப்படுகிறது. இதில் எவ்வித முறைகேடுகளுக்கும் இடமின்றி சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விவரத்தை பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

4. மனுதாரர் திரு. M.S. தினகரன் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையர் ஆகியோரை 04.11.2025 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 23.10.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் M.S.தினகரன் என்பவர் 04.11.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் கீழ்க்கண்டவாறு வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார். அதில்-

“எனது தந்தையால் செட்டில்மென்ட் செய்யப்பட்ட 11-வது வார்டு, பரமக்குடி வேதாந்த மடத்தெரு, எண்.12/124-ல் உள்ள சொத்திற்கு குப்பை வரியுடன் சேர்த்து ரூ.426/- சொத்துவரி செலுத்தி வந்தோம். மேற்படி வீட்டை இடித்துவிட்டு, தரைதளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளத்தில் குளியல் அறை என 300 சதுர அடியில் புதியதாக கட்டப்பட்ட வீட்டிற்கு சொத்துவரி பெயர் மாற்றம் செய்ய வேண்டி நகராட்சிக்கு மனு செய்ததில், ரூ.2,400/- சொத்துவரி விதித்துள்ளதாக தெரிவித்துள்ளனர். மேற்படி குடியிருப்பிற்கு இரண்டு சொத்துவரி விதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே ஒரே வரிவிதிப்பாக பழைய சொத்துவரி விகிதத்தில் நிர்ணயம் செய்து தரும்படி கேட்டுக்கொள்கிறேன். மேலும் நகராட்சிக்கு ஆண்டுதோறும் குப்பைவரி தவறாமல் செலுத்தி வருகிறேன் என்பதையும் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

எங்களது வீட்டிற்கு அருகே அமைந்துள்ள தார்க் வீடுகளுக்கு குறைவான வரி விதித்துள்ளனர். எனவே நியாயமான முறையில் எங்களது வீட்டிற்கு சொத்துவரியினை நிர்ணயம் செய்து அதனை அபராதம் இன்றி செலுத்த ஆவன செய்யுமாறு மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை வேண்டிக்கேட்டுக் கொள்கிறேன்” எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

6. எதிர்மனுதாரரான பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையரின் கடிதம் ந.க.எண்.1586/2025/அ1, நாள் 28.10.2025-ல் மாண்புமிகு தமிழக அரசு அறிவுறுத்தலின் படி உங்களுடன் முதல்வர் முகாமில் கலந்து கொள்ள வேண்டியுள்ளதால், தலைமையிடத்தை விட்டு வர இயலாத சூழ்நிலையில் உள்ள காரணத்தால், பரமக்குடி நகராட்சி மேலாளர் திரு. மா. தங்கராஜ் என்பவரை உரிய விளக்கம் மற்றும் ஆவணங்களுடன் விசாரணைக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுவதாக பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையர் தெரிவித்திருந்ததைத் தொடர்ந்து, பரமக்குடி நகராட்சி மேலாளர் திரு. மா. தங்கராஜ் என்பவர் 04.11.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார். அதில்-

“திரு. M.S.தினகரன் என்பவரின் பரமக்குடி நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.11, வேதாந்த மடத்தெரு, எண்.12/124-ல் உள்ள வீடு தரைத்தளம் 276 சதுர அடியும், முதல் தளம் 276 ச.அடியும் கொண்ட RCC கட்டிடமும், இரண்டாம் தளம் 276 சதுர அடியில் முழுமைபெறாத கட்டிடமும் கொண்டதாகும்.

மேற்படி மனுதாரரின் வீட்டிற்கு அரையாண்டிற்கான சொத்துவரி தமிழ்நாடு அரசாணை எண்.113, நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.05.09.2024-ன்படி தரைதளம் மற்றும் முதல் தளத்திற்கு சொத்துவரி 10.5% ரூ.359/- கல்வி வரி 2.5% ரூ.85/- நூலக வரி 10% ரூ.36/- என அரையாண்டிற்கு சொத்துவரி ரூ.480/- நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் கடந்த 3 ஆண்டுகளாக சொத்துவரி செலுத்தாமல் இருந்து வருகிறார். மேற்படி விவரம் மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.” எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

7. மனுதாரர் திரு. M.S.தினகரன் என்பவரின் புகார் மனு, அவரது வாக்குமூலம், மற்றும் எதிர்மனுதாரரான பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை, பரமக்குடி நகராட்சி மேலாளரின் வாக்குமூலம் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள் இம்முறைமன்ற நடுவத்தினால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

மனுதாரரின் தந்தை மூலம் இனாம் செட்டில்மென்ட் செய்யப்பட்ட பரமக்குடி, 11-வது வார்டு, வேதாந்த மடத்தெரு, எண்.12/124-ல் உள்ள சொத்திற்கு, குப்பை வரியுடன் சேர்த்து சொத்துவரி ரூ.426/- செலுத்திவந்த நிலையில், மேற்படி வீட்டை இடித்து விட்டு தரைதளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளத்தில் குளியல் அறை என 300 சதுர அடியில் கட்டப்பட்டுள்ள புதிய வீட்டின் ஓராண்டு சொத்துவரி ரூ.2,400/- ஆக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது எனவும், மனுதாரரின் குடியிருப்பிற்கு இரண்டு சொத்துவரி விதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதை பழைய விகிதத்தில் மறுமதிப்பீடு செய்து ஒரே சொத்துவரியாக நிர்ணயம் செய்து தருமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலத்திலிருந்து அறிவருகிறது.

மனுதாரர் திரு. M.S. தினகரன் என்பவரின் 276 சதுர அடி அளவுள்ள சிமெண்ட் கான்கிரீட் வீட்டின் தரை தளத்திற்கான சொத்துவரி விதிப்பு எண்.134/011/901807-க்கு ரூ.480/-ம், முதல் தளத்திற்கான சொத்துவரி விதிப்பு எண். 134/101/901808-க்கு ரூ.480/-ம் அரையாண்டிற்கான சொத்து வரி தனத்தனியே விதிக்கப்பட்டுள்ளது எனவும், அரசு விதிகளின்படி ஆண்டிற்கு 6% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட்டு தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளம் ஆகியவற்றிற்கு அரையாண்டிற்கு முறையே ரூ.509/-, ஓராண்டிற்கு ரூ.1,018/- என சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதும், 2023-2024, 2024-2025 மற்றும் 2025-2026 ஆகிய மூன்று ஆண்டுகளுக்கான சொத்து வரி ரூ.2,487/- மனுதாரரால் செலுத்தப்படாமல் நிலுவையாக உள்ளது என்பதும் பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் நகராட்சி மேலாளரின் வாக்குமூலத்திலிருந்து அறியமுடிகிறது.

மனுதாரரின் 276 சதுர அடி அளவுள்ள சிமெண்ட் கான்கிரீட் வீட்டின் தரைத்தளத்தின் சொத்துவரி விதிப்பு எண்.134/011/901807, அதே அளவிலான முதல் தளத்திற்கான சொத்துவரி விதிப்பு எண்.134/011/901808 என ஒரு நபரின் பெயரிலுள்ள ஒரு சொத்திற்கு இரண்டு சொத்துவரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதை மறு பரிசீலனை செய்து, விதிமுறைகளை பின்பற்றி மனுதாரர் கோரியவாறு மனுதாரரின் இரண்டு சொத்துவரிகளை இணைத்து ஒன்றாக நிர்ணயம் செய்து மனுதாரருக்கு நிவாரணம் வழங்கிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும், அதன் அடிப்படையில் மனுதாரரின் சொத்துவரி மற்றும் நிலுவைத் தொகையினை விதிமுறைகளை பின்பற்றி வசூலித்திட துரித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் பரமக்குடி நகராட்சி ஆணையரை அறிவுறுத்தலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு, டிசம்பர் திங்கள் 19-ம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

- 1) திரு.M.S.தினகரன்
எண்.12/124, வேதாந்த மடத்தெரு,
கருப்பண சுவாமி கோவில்,
பரமக்குடி - 623707.
இராமநாதபுரம் மாவட்டம்,
- 2) நகராட்சி ஆணையர்,
பரமக்குடி நகராட்சி,
இராமநாதபுரம் மாவட்டம்.
- 3) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம்.ஆர்.சி.நகர், சென்னை - 600 028.
- 4) இணை இயக்குநர் / ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
ராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம்.ஆர்.சி.நகர், சென்னை - 600 028.

நகல்: மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களின் தனிச் செயலர்
இ.கோ/உதிரி

// ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது //



ச.க.ஜெ.ஜெ. 23/12/25
செயலாளர்.

4/7