



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 நடுவம்

ஆணை எண். 33/ந/2025

நாள் 09.07.2025

திரு.கோ. இராமானுஜம்

சிங்கப்பெருமாள் கோவில், செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

- முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்,

மறைமலைநகர் நகராட்சி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

- எதிர்மனுதாரர்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், சிங்கப்பெருமாள் கோவில் அஞ்சல், தங்கம்மாள் காலனி, எண்.6/189 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. கோ. இராமானுஜம் என்பவரின் 17.12.2024 நாளிட்ட புகார் மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 17.12.2024 அன்று பெறப்பட்டு, 33/ந/2025 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், சிங்கப்பெருமாள் கோவில் அஞ்சல், தங்கம்மாள் காலனி, எண்.6/189 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. கோ. இராமானுஜம் என்பவர் தனது 17.12.2024 நாளிட்ட புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:

“செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, வார்டு எண்.21, செங்குன்றம், ஸ்ரீ சத்யசாய் நகர், பிளாட் நெ.17 ஈஸ்வரன் கோவில் தெருவில் உள்ள எங்களின் புதிய வீட்டுக்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதற்கான நகராட்சியின் சிறப்பு அறிக்கை Notice No.020/0074194 நாள் 03.09.2024 மற்றும் சொத்து வரிக்கான கேட்பு அறிவிப்பு, வரிவிதிப்பு எண்.020/021/901506 தேதி 03.09.2024 ஆகியன நகராட்சி வருவாய் உதவியாளர் மூலம் 03.09.2024 அன்று எனக்கு வழங்கப்பட்டது.

நகராட்சி நிர்வாகம் வழங்கிய சிறப்பு அறிக்கையில் “நிர்ணயம் செய்யப்பட்டிருக்கும் வரி விஷயமாய் உமக்கு அதிருப்தி ஏற்பட்டால் இந்த நோட்டீஸ் சேர்ப்பிக்கப்பட்ட தேதியிலிந்து முப்பது / அறுபது தினங்களுக்குள்ளாக நீங்கள் நிர்வாக அதிகாரியிடத்தில் புனர்விசாரணை மனு கொடுத்துக் கொள்ளலாம்” எனவும் வரிக்கான கேட்பு அறிவிப்பில் “2024 - 2025 நிதி ஆண்டு சொத்துவரி ரூ.30,012/- SUC ரூ.480/- மொத்தம் ரூ.30,492/-” எனவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

வழங்கப்பட்டுள்ள அறிவிப்புகளில் கட்டிடம் / வீடு பரப்பளவு எவ்வளவு, எந்த மண்டலத்தில் வீடு/தெரு அமைந்துள்ளது. அடிப்படை வரி, இதர வரிகள் எவ்வளவு, எவ்வாறு வரி கணக்கிடப்பட்டது என்ற விவரங்கள் ஏதுமில்லை. மேலும் கட்டிடம் வீட்டின் உண்மையான அளவுகள்/ பரப்பை விட அதிகமான/ தவறான/ கூடுதலாக கணக்கிடப்பட்டுள்ளதாக தெரிகிறது.

எனவே நகராட்சி ஆணையாளருக்கு என் ஆட்சேபனைகளை 12.09.2024 அன்று பதிவஞ்சல் மூலம் தெரிவித்துள்ளேன். நடவடிக்கை ஏதும் இல்லாத நிலையில் தலைவர், சொத்து வரி மேல்முறையீட்டுக் குழுவுக்கு 15.10.2024 அன்று மேல்முறையீட்டு மனுவை பதிவஞ்சலில் அனுப்பியுள்ளேன்.

சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது தொடர்பாக தகவல் பெறும் உரிமை சட்டம், 2005-இன் கீழ் ஆறு தகவல்கள் வழங்கக்கேட்டு பொது தகவல் அலுவலர், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்கு 09.09.2024 அன்று பதிவஞ்சலில் மனு அனுப்பினேன். தகவல்கள் வழங்கப்படாததால் மேல் முறையீட்டு அலுவலர் (ம) ஆணையாளர் அவர்களுக்கு 15.10.2024 அன்று பதிவஞ்சலில் மனு அனுப்பினேன்.

பொது தகவல் அலுவலர் (ம) மேலாளர், மறைமலைநகர் நகராட்சியின் அலுவலக கடித எண். 3155/2024/அ1, நாள் 20.09.2024 என தேதியிட்டு 20.09.2024 என கையொப்பமிட்டு வழங்கிய தகவல்/பதில் 23.10.2024 அன்று மறைமலைநகர் அஞ்சலகத்தில் பதிவு அஞ்சலாக பதிவாகி எனக்கு அனுப்பப்பட்டு, 24.10.2024 அன்று பெற்றுக் கொண்டேன்.

பொதுதகவல் அலுவலர் சரியான/முழுமையான தகவல் வழங்கவில்லை என்பதுடன் திசை திருப்பும் வகையில் தகவல் வழங்கியும் “இணைக்கப்பட்டுள்ளது” என 2 (இரண்டு) தகவல்களுக்கு குறிப்பிட்டு இணைப்புகள் ஏதுமின்றி முழுமையற்ற தகவல் வழங்கியுள்ளார். எனவே முழுமையான தகவல்கள் உரிய இணைப்புகளுடன் குறிப்பிட்ட கால வரையறைக்குள் வழங்கக் கேட்டு மேல்முறையீட்டு அலுவலர் (ம) ஆணையாளருக்கு 25.10.2024 அன்று பதிவஞ்சல் மூலம் மீண்டும் மனு அனுப்பியுள்ளேன்.

எனினும் இன்றுவரை சொத்துவரி கணக்கிடப்பட்டது தொடர்பான தகவல்கள் வழங்கப்படவில்லை. எனவே மாண்பும தமிழ்நாடு தகவல் ஆணையத்திற்கு 02.12.2024 அன்று பதிவஞ்சல் மூலம் முறையீடு செய்துள்ளேன்.

மேற்கண்டவற்றின் மூலம் நகராட்சி நிர்வாகத்தின் அலட்சியம், மெத்தனப்போக்கு, நிர்வாகக் குறைகள் தெளிவாகின்றன என்பதை மாண்பும முறைமன்ற நடுவர் அவர்களின் கனிவான கவனத்திற்கு பணிவுடன் கொண்டு வருகிறேன்.

மாண்பும உள்ளாட்சி அமைப்புக்கள் முறைமன்ற நடுவர் அவர்களிடம் கீழ்க்கண்ட என் கோரிக்கைகளை பணிவுடன் சமர்ப்பிக்கின்றேன்.

1. கட்டிடம் / வீட்டின் நீளம், அகலம் ஆகிய நான்கு பக்க அளவுகள் தரைதளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளம் ஆகியவற்றை முறையாக வீட்டு உரிமையாளர் முன்னிலையில் அளக்க வேண்டும்.
2. வாகன நிறுத்துமிடங்களை கட்டிடப்பரப்பில் கழித்துவிட்டு வீட்டு பயன்பாட்டு பகுதிக்கு மட்டுமே வரி நிர்ணயம் செய்து விவரமான கணக்கீட்டு தாள் மூலம் அறிவிப்பு வழங்க வேண்டும்.

3. கட்டிடம் /வீடு எந்த மண்டலத்தில் உள்ளது. அந்த மண்டலத்தில் அடிப்படை சொத்து வரி, இதர வரிகள் எவ்வளவு என குறிப்பிட்டு கேட்பு அறிவிப்பு வழங்க வேண்டும்.
4. 01.04.2024 முதல் 30.09.2024 வரையிலான முதல் அரையாண்டுக்கு காலி மனை வரி செலுத்த என்னை வலியுறுத்தியதால் 19.08.2024 அன்று வரி விதிப்பு எண்.020/021/901346 ரசீது எண்.020/01/3/24-25/0006203 நாள் 19.08.2024-இன்படி ரூ.3247/-காலிமனை வரியாக செலுத்தியுள்ள நிலையில், சொத்துவரியானது 01.04.2024 ஆரம்பிக்கும் அரை வருஷத்திலிருந்து என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஒரே சொத்துக்கு இரண்டு முறை வரி விதிப்பதாகும். எனவே நிர்ணயம் செய்யப்படும் சொத்து வரி 01.10.2024 முதல் தொடங்கும் இரண்டாம் அரையாண்டுக்கானதாக அமைய வேண்டும்.
5. நகராட்சி தீர்மான எண்.101.பொருள் எண்.40 நாள் 24.03.2008-இன்படி (பக்கம் 14), எங்கள் வீடு அமைந்துள்ள பழைய வார்டு எண் 11-இல் ஈ மண்டலம் (D zone) வரிசை எண் 10-இல் சத்யசாய் நகர் இடம் பெற்றுள்ளது. அதன்படி அடிப்படை சொத்து வரி சதுர அடிக்கு ரூபாய் 0.50 (ஐம்பது காசு மட்டும்) எனவே ஈ இண்டலத்தில் அடிப்படை சொத்து வரியுடன் 01.04.2022 முதல் சொத்து வரி சீராய்வின்படி எங்கள் வீட்டுக்கு (1800 சதுர அடிக்கு மேல் உள்ளதால்) உயர்வு செய்வதற்கான காரணி 2 (என்பதால் $0.50 \times 2 = 1.00$) ஒரு சதுர அடிக்கு ரூபாய் ஒன்று என வரி நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும்.
6. மாண்புமிகு முறை மன்ற நடுவத்தின் தீர்ப்பு ஆணை எண் 034/ந/2021, நாள்.07.03.2022 (திரு.சி.நாகசுப்ரமணியம் vs ஆணையாளர் மறைமலைநகர் நகராட்சி) "நகர மன்றத்தால் எவ்வித தீர்மானமும் நிறைவேற்றாமல் 2016-ம் ஆண்டிலிருந்து கணினியில் மட்டும் D zone ரத்து செய்யப்பட்டு 'C' zone வகைப்பாட்டின் கீழ் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன் பிறகு முறைப்படி தீர்மானம் நிறைவேற்றி அதனை கணினியில் பதிவு செய்து உரிய முறைப்படி வரி விதிப்பு செய்யாமல் வரி விதிப்பில் குறுபுடிகள் செய்துள்ள சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் மீது துறை ரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கையினை மேற்கொள்ளுமாறு" ஆணையிட்டுள்ளது. இதனால் 'D' zone ரத்து / நீக்கம் என்பது தவறு என்பதால் எங்களின் புதிய வீட்டுக்கு 'D' zone-க்கு உரிய வரி மட்டுமே விதிக்க வேண்டும்.
7. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை 28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2023-இன்படியான அரசின் சொத்து வரி வழிகாட்டி நெறிமுறைகளில் D மண்டலம் நீக்கம்/ ரத்து செய்யப்பட்டதாக தெரிவிக்கப்படவில்லை. A,B,C,D என நான்கு மண்டலங்களாக பிரிக்கப்பட்டு சொத்துவரி பட்டியல் தயாரிக்க அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே 'D' zone-க்கு உரிய அடிப்படை சொத்து வரி மட்டுமே விதிக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்ட என் கோரிக்கைகளை ஏற்று மாண்புமிகு நடுவர் அவர்கள் நகராட்சி ஆணையாளருக்கு தக்க ஆணை வழங்கப் பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்".

2. மனுதாரரின் புகார் குறித்து மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரிடம் இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் 13.02.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3. மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் அறிக்கை ஏதும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் சமர்ப்பிக்கவில்லை. ஆனால் மனுதாரர் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையருக்கு முகவரியிட்டு, இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு நகலிட்டு அனுப்பிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட மறைமலைநகர் நகராட்சி

ஆணையரின் கடிதம் ந.க.எண்.694/2025/அ1, நாள் 25.03.2025-ல் மனுதாரருக்கு கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

“மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.21-ல் செங்குன்றம் கிராமம் ஸ்ரீ சத்ய சாய் பகுதியில் மனை எண்.17-ல் உள்ள தங்களது அடுக்குமாடி குடியிருப்புக்கு சொத்துவரி விதிப்பு செய்ய கோரி அளிக்கப்பட்ட மனுவின் மீது நடவடிக்கை மேற்கொள்ள மறைமலைநகர் நகராட்சி அலுவலக வருவாய் உதவியாளர், வருவாய் ஆய்வர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர் ஆகியோர்களால் மேற்படி இடம் நேராய்வு செய்யப்பட்டது. தங்கள் கட்டியுள்ள கட்டிடத்தின் அளவு தரை தளம் 2030 சதுரடி, முதல் தளம் 2030 சதுரடி, இரண்டாவது தளம் 2030 சதுரடி ஆக மொத்தம் 6090 சதுரடி கொண்ட கட்டிடத்திற்கு, அரசாணை (ம) நகரமன்ற தீர்மானத்தின்படி சொத்துவரி விதிப்பு எண் 020/021/901506-ன் படி 2024 - 25 ஆம் ஆண்டு முதல், அரையாண்டு முதல் சொத்துவரி தொகை ரூ.15006/-என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு தங்களுக்கு சொத்துவரி விதிப்புக்கான சிறப்பு அறிக்கை தங்களுக்கு வழங்கப்பட்டது.

மேலும் மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்தது ஆகிய விதிமுறைகள் (ம) அரசாணை எண்.53 நாள்.30.03.2022-ன்படியும் மேலும் இந்நகராட்சி நகரமன்ற தீர்மான எண்.2 நாள்.11.04.2022-ன்படி சொத்துவரி மண்டலங்களின் அடிப்படையில் C மண்டலத்திற்கு சதுர அடியின் அடிப்படையில் Factor of Indicator அடிப்படையில் விலைவாசி (ம) இடத்தின் மதிப்பு மூன்று மடங்கு அதிகரிக்கப்பட்டுள்ளதாலும், மேலும் நகராட்சிக்கு போதிய நிதி ஆதாரம் இல்லாத காரணத்தினாலும் 15வது நிதி குழுவிடம் மானியம் பெற ஏதுவாகவும் தொலைநோக்கு பார்வை (ம) நகராட்சியின் வளர்ச்சி பொதுமக்களுக்கு செய்ய வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள் ஆகியவைகளை கருத்தில் கொண்டு Factor of Indicator 1/3 ன்படியும் அரசாணை (ம) நகரமன்ற தீர்மானத்தின்படியும் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வருகிறது.

தற்பொழுது தங்களுக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட வரி ஒரு அரையாண்டுக்கு ரூ.15,006/-ஐ சரியாக உள்ளது. அதற்கான கணக்கீட்டு தாள்கள் (ம) அரசாணை நகல்கள் (ம) செங்கல்பட்டு மாவட்ட அரசிதழ் வெளியிடப்பட்ட எண்.16. நாள் 25.02.2022-ந்தேதிய நகல்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. தங்களது விண்ணப்பம் 22.03.2024-ந் தேதி மனு செய்ததின் அடிப்படையில் உரிய நடவடிக்கை எடுத்து சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டது. மேற்கண்ட இடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி பெறப்பட்ட வரைபட நகல் இணைக்கப்படவில்லை. எனவே, உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு நகர்புற உள்ளாட்சி 2023 விதி 258-ன்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு சொத்துவரி ஒரு அரையாண்டுக்கு ரூ.15,006/- என குடியிருப்பு வீட்டிற்கு 29.08.2024-ந் தேதி விதிக்கப்பட்டது சரியானதாகும்.

எனவே தாங்கள் அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு உரிய வழி முறைகள் (ம) அரசாணை விதிமுறைகளை பின்பற்றி சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டது. தற்பொழுது நிலுவை ரூ.31,392/-யை இக்கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற 7 நாட்களில் செலுத்தி நகராட்சியின் வளர்ச்சி பணிக்கு உதவிடுமாறு இதன்மூலம் கனிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.”

4. மனுதாரர், எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் ஆகியேரை 26.05.2025 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெறவுள்ள விசாரணையில் கலந்து கொள்ளுமாறு 13.05.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் திரு.கோ. இராமானுஜம் என்பவர் 26.05.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் கலந்து கொண்டு கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பதிவு செய்துள்ளார்.

“ 1. எனது குடியிருப்பு கட்டிடத்தின் அளவு தரைதளம் 1198 சதுர அடி, (630 சதுர அடி வாகன நிறுத்துமிடம் நீங்கலாக), முதல் தளம் 1828 சதுர அடி, இரண்டாம் தளம் 1828 சதுர அடி ஆக மொத்தம் 4854 சதுர அடியாகும். ஆனால் நகராட்சி நிர்வாகம் தரை தளம் 2030 சதுர அடி, முதல் தளம் 2030 சதுர அடி மற்றும் இரண்டாம் தளம் 2030 சதுர அடி என கணக்கிட்டு மொத்தம் 6090 சதுர அடி என தவறாக கணக்கிட்டு உள்ளது. இதனை சரியாக கணக்கிட வேண்டும்.

2. தரைதளத்தில் பார்க்கிங் வசதிக்காக 630 சதுர அடி இடம் விடப்பட்டுள்ளது. இந்த இடத்தை கழித்து விட்டு தரைத்தளம் கணக்கிட வேண்டும்.

3. ஏற்கனவே எனது குடியிருப்பு D மண்டலத்தில் 0.50 பைசா அடிப்படை சொத்து வரியில் இருந்ததை தற்போது C மண்டலமாக நிர்ணயம் செய்தது தவறு. எனது குடியிருப்பு பகுதி ஊரகப்பகுதியாக உள்ளதால் எனது பகுதியை முன்பு இருந்தது போன்று D மண்டலமாக கொண்டு வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும்.
4. எனது குடியிருப்பு இடம் Rural Domestic area-வில் உள்ளது. இதற்கு குறைந்தபட்ச அளவு வரியே விதிக்க வேண்டும். ஆனால் நகராட்சியினர் எல்லா மண்டலத்திற்கும் ஒரே மாதிரியாக நிலமதிப்பு 1/3 ஆக கணக்கிட்டு உள்ளனர். எனவே நிலமதிப்பு 1/6 ஆக கணக்கிட்டு செய்து வரி சரியான முறையில் நியாயமான முறையில் விதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. எனது குடியிருப்பிற்கான வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது குறித்து கணக்கீட்டுத்தாள் வழங்காமல் வரி கேட்பு அறிவிப்பு (Demand Notice) மட்டும் வழங்கி அதன்படி வரி செலுத்தக் கூறினர். எனது குடியிருப்புக்கு வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதற்கான கணக்கீட்டுத்தாளை தகவல் அறியும் உரிமைச்சட்டத்தின் கீழ் மனு செய்த பின்னரே வழங்கினர். எனவே வரிக்கேட்பு அறிவிப்புடன் கணக்கீட்டு தாளும் வழங்க கேட்டுக்கொள்கிறேன். மேலும், நகராட்சியால் 01.04.2024 முதல் 30.09.2024 வரையிலான முதல் அரையாண்டுக்கு காலிமனை வரி செலுத்த கோரியதால் 19.08.2024 அன்று காலிமனை வரியாக ரூ.3,247/- செலுத்தி நகராட்சியிடம் ரசீது பெற்றுள்ளேன். ஆனால் சொத்து வரி கேட்பு 01.04.2024 முதல் செலுத்த கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. இது ஒரு சொத்திற்கு இரண்டு முறை வரி கேட்பதாகும். எனவே 01.10.2024 முதல் இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் சொத்து வரி விதிக்கப்பட வேண்டும்.
6. எனது குடியிருப்பின் தரை தளத்திற்கும், முதல் தளத்திற்கும் கட்டிட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது. இரண்டாம் தளத்திற்கு அனுமதி கோரி விண்ணப்பித்துள்ளேன். அனுமதி இன்னும் வழங்கப்படவில்லை.

மேற்கண்ட விவரங்களை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பணிவுடன் தெரிவித்து எனக்கு சரியான வீட்டு வரியினை நிர்ணயம் செய்ய ஆவன செய்யுமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.”.

6. எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் தனது கடித ந.க.எண். 694/2025/அ1, நாள் 14.05.2025-ல், 26.05.2025 இல் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் ஆய்வு கூட்டம் நடைபெறுவதால், அதற்கான ஆயுத்த பணிகளுக்காக தன்னால் கலந்து கொள்ள இயலவில்லை எனவும், 26.05.2025 அன்று நடைபெறுவுள்ள விசாரணையில் நகராட்சி வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளர் (பொ) திருமதி வே. விஜயாபுரீ என்பவரை கலந்து கொள்ள அனுமதிக்குமாறு கேட்டுக்கொண்டதைத் தொடர்ந்து 26.05.2025 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நகராட்சி வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளர் (பொ) திருமதி வே. விஜயாபுரீ என்பவர் கலந்து கொண்டு கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பதிவு செய்துள்ளார்.

- “1. மனுதாரரின் குடியிருப்பு தரைதளம் 2030 சதுர அடி, முதல் தளம் 2030 சதுர அடி மற்றும் இரண்டாம் தளம் 2030 சதுர அடி ஆக மொத்தம் 6090 சதுர அடி என நகராட்சியால் குறிப்பிடப்பட்டிருப்பது சரியானதாகும். 6090 சதுர அடியில் தரை தளத்தில் உள்ள பார்க்கிங் வசதி 2030 சதுர அடிக்குள், covered area ஆக உள்ளது.
2. இந்நகராட்சியில் சொத்து வரி மண்டலங்களின் அடிப்படையில் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. C மண்டலம் சதுர அடியின் அடிப்படையில் Factor of Indicator, இடத்தின் மதிப்பு மூன்று மடங்கு அதிகரிக்கப்பட்டுள்ளதாலும், நகராட்சியின் வளர்ச்சி பொதுமக்களுக்கு செய்ய வேண்டிய

அடிப்படை வசதிகள் ஆகியவைகளை கணக்கில் கொண்டு சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வருகிறது.

3. மனுதாரரின் குடியிருப்பு பகுதி D மண்டலமாக கொண்டு வர நகராட்சியில் தீர்மானம் வைக்கப்பட்டு அரசின் அனுமதிக்கு பிரேரணை சமர்ப்பிக்க நடவடிக்கையில் உள்ளது.
4. தற்போது மனுதாரருக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட வீட்டு வரி கணக்கீடு சரியாக கணக்கிடப்பட்டுள்ளது எனவும் கள ஆய்வு செய்த பின்னர், மனுதாரரின் கோரிக்கை குறித்து முடிவெடுக்கப்படும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்கின்றேன்.

மேற்கண்ட விவரங்கள் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பணிந்து சமர்ப்பித்துக்கொள்கிறேன்.” என தெரிவித்துள்ளார்.

7. மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் மனுதாரருக்கு அனுப்பிய கடிதம் ந.க.எண்.694/2025/அ1, நாள் 25.03.2025, ஆணையர் சார்பாக ஆஜரான மறைமலைநகர் நகராட்சி வருவாய் அலுவலர்/மேலாளர் (பொறுப்பு) வாக்குமூலம் மற்றும் இதர ஆவணங்கள் அனைத்தும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தினால் மிகக் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:-

மனுதாரரின் குடியிருப்பு கட்டிடத்தின் அளவு தரைதளம், முதல் தளம், இரண்டாம் தளம் ஆக மொத்தம் 4854 சதுர அடி எனவும், நகராட்சி நிர்வாகம் தரை தளம், முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளம் முறையே 2030 சதுர அடி என கணக்கிட்டு மொத்தம் 6090 சதுர அடியாக தவறாக கணக்கிட்டு உள்ளதை சரியாக கணக்கிட கேட்டுக்கொண்டுள்ளார். மேலும், தனது குடியிருப்பு D மண்டலத்தில் இருந்ததை தற்போது C மண்டலமாக நிர்ணயம் செய்ததை முன்பு இருந்தது போன்று D மண்டலமாக கொண்டு வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும் எனவும், தனது குடியிருப்பு இடம் Rural Domestic area-வில் உள்ளதால், குறைந்தபட்ச அளவு வரியே விதிக்க வேண்டும் எனவும், வரிகேட்டி அறிவிப்புடன் கணக்கீட்டு தாளும் வழங்கிட கேட்டுக்கொண்டுள்ளதும், மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலத்திலிருந்து அறியமுடிகிறது.

மனுதாரரின் புகார் மனுவின் மீது நடவடிக்கை மேற்கொள்ள மறைமலைநகர் நகராட்சி அலுவலக வருவாய் உதவியாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர் ஆகியோர்களால் மேற்படி இடம் நேராய்வு செய்யப்பட்டதில், மனுதாரர் கட்டியுள்ள கட்டிடத்தின் அளவு, தரை தளம் 2030 சதுரடி, முதல் தளம் 2030 சதுரடி, இரண்டாவது தளம் 2030 சதுரடி ஆக மொத்தம் 6090 சதுரடி கொண்டுள்ளதாகவும், அரசாணை (ம) நகரமன்ற தீர்மானத்தின்படி சொத்துவரி விதிப்பு எண் 020/021/901506-ன் படி 2024-25-ஆம் ஆண்டு முதல் அரையாண்டு முதல் சொத்துவரி தொகை ரூ.15006/-என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கையின் மூலம் அறியவருகிறது. எனினும் நகராட்சி ஆணையரின் சார்பில் ஆஜரான நகராட்சி வருவாய் அலுவலரின் வாக்குமூலத்தில் மனுதாரரின் குடியிருப்பினை தல ஆய்வு செய்து, மனுதாரரின் கோரிக்கை குறித்து முடிவெடுக்கப்படும் என தெரிவித்துள்ளதால், மனுதாரர் முன்னிலையில் மனுதாரரின் கட்டிடத்தை தல ஆய்வு செய்து சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யுமாறும், சொத்துவரிக்கான கணக்கீடு தொடர்பான படிவத்தை மனுதாரருக்கு வழங்கிடவும் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரை அறிவுறுத்தி இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

மேலும், மனுதாரரின் குடியிருப்பு பகுதி D மண்டலமாக கொண்டு வர நகராட்சியில் தீர்மானம் வைக்கப்பட்டு அரசின் அனுமதிக்கு பிரேரணை சமர்ப்பிக்க உள்ள விவரத்தினை மனுதாரருக்கு தெரிவிக்குமாறு மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரை அறிவுறுத்தி இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு, ஜூலை திங்கள் 9 -ம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

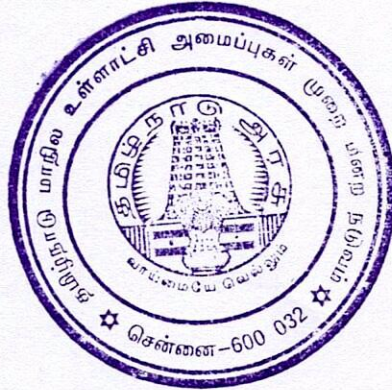
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

பெறுநர்

- 1) திரு.கோ. இராமானுஜம்,
எண்.6/189, தங்கம்மாள் காலனி,
சிங்கப்பெருமாள் கோயில் - 603 204,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
- 2) நகராட்சி ஆணையர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு 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 //



செயலாளர் 14/7/25

6/8 11/8