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 (ஓ)**
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண். 35/ந/2025, நாள் 16.09.2025

திரு. சேது. ஏழுமலை,
மறைமலைநகர், செங்கல்பட்டு மாவட்டம். – முறையீட்டு மனுதாரர்

நகராட்சி ஆணையர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம். – எதிர்மனுதாரர்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், இணையம் ஒன்று, சேரன் வீதி, எண். 6/7, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. சேது. ஏழுமலை என்பவரின் 01.01.2025 நாளிட்ட புகார் மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 02.01.2025 அன்று பெறப்பட்டு, 35/ந/2025 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், இணையம் ஒன்று, சேரன் வீதி, எண். 6/7, என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. சேது. ஏழுமலை என்பவரின் 01.01.2025 நாளிட்ட புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:-

"எனது குடியிருப்பானது 500 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு கொண்டதாகும். இந்த குடியிருப்புக்கு, 01.04.2022–ஆம் தேதிக்கு முன்பாக, சொத்துவரியாக ரூ.269/– செலுத்தி வந்தேன்.

01.04.2022–ஆம் நாள் முதலாக, தமிழ்நாடு அரசு, சொத்துவரியை உயர்த்தியது. 600 சதுர அடிக்கு குறைவான பரப்பளவுள்ள குடியிருப்புகளுக்கு 25% அளவிற்கு சொத்துவரியை உயர்த்த குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மேலும், தமிழ்நாடு நகராட்சிகளின் ஆணையரும் இதனைக் குறிப்பிட்டு, மறைமலைநகர் நகராட்சி உள்ளிட்ட அனைத்து நகராட்சிகளுக்கும் சுற்றறிக்கை அனுப்பியுள்ளார்கள்.

மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகம், தமிழ்நாடு நகராட்சிகளின் ஆணையரின் கடிதப்படி, என்னிடம் சுய மதிப்பீட்டு படிவம் பெறாமலேயே, எனது 500 சதுர அடி பரப்பளவேயுள்ள குடியிருப்புக்கு (50%) சொத்துவரியை ரூ.404/– ஆக உயர்த்தி 23.09.2022 ஆம் நாளிட்ட சொத்துவரி கேட்பினை வழங்கியது.

இதனை ஆட்சேபித்து, நான் 04.10.2022–ஆம் தேதியிட்ட ஒரு ஆட்சேபனை மனுவினை நகராட்சி ஆணையருக்கு விண்ணப்பித்து எனது சொத்துவரியை 50% ஆக உயர்த்தியதை மாற்றி 25% ஆக உயர்த்தி புதிய கேட்பினை வழங்கிட கேட்டுக்கொண்டேன்.

இந்த நிலையில் மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகம் என்னை 28.10.2022–ஆம் நாள் சொத்துவரி சம்பந்தமான விசாரணைக்கு நேரில் ஆஜராக 19.10.2022–ஆம் நாளிட்ட கடிதத்தை வழங்கியது. அதன்படி, நான் விசாரணைக்கு நேரில் ஆஜரானேன். ஆனால், நகராட்சி ஆணையர் என்னிடம் எந்த விசாரணையையும் மேற்கொள்ளாமல், நகராட்சியின் வரி ஆய்வாளர் பொறுப்பில் இருந்த கணக்காளரால் விசாரணை நடத்தப்பட்டது. அந்த விசாரணையை அடுத்து, எனக்கு எந்த அறிவிப்பும் வழங்கப்படவில்லை.

எந்தவித பதிலும் நகராட்சி நிர்வாகத்தால் எனக்கு வழங்கப்படாத நிலையில், மறைமலைநகர் நகராட்சியின் சொத்துவரி மேல் முறையீட்டுக் குழுவிற்கு 03.01.2023–ஆம் நாள் என்னால் மேல் முறையீடு செய்யப்பட்டது. மேல் முறையீட்டு குழுவும் எனது மனுவின் மீது நடவடிக்கை மேற்கொள்ளாத நிலையில் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சிகள் முறை மன்ற நடுவத்தில் புகார் பதிய வேண்டிய கட்டாயம் ஏற்பட்டுள்ளது.

சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் உருவாக்கப்பட்ட நகரில், குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான குடியிருப்பில் எனது வீட்டின் மொத்த பயன்பாட்டுப் பரப்பளவு 500 சதுர அடிகளுக்கும் குறைவானதாகும். முன்தேதியிட்டு, 01.04.2022–ஆம் நாள் முதல் அமலுக்குக் கொண்டுவரப்பட்ட சொத்துவரி உயர்வு எனது வீட்டின் பரப்பிற்கு 25% மட்டுமே ஆகும். ஆனால் மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகம் அரசு வழிகாட்டுதலை பின்பற்றாமல், அவர்களாகவே வீட்டின் பரப்பினை உயர்த்திக் காட்டி 50% அளவிற்கு சொத்துவரியை உயர்த்தி கேட்பினை தயாரித்தது, ஒரு தவறான நிர்வாக செயல்பாடாகும்.

எனவே, எனது குடியிருப்பின் பயன்பாட்டு பரப்பளவினை, எனது குடும்பத்தார் முன்னிலையில், கணக்கீடு செய்து அதன் பரப்பளவிற்கு தமிழ்நாடு அரசு அனுமதித்துள்ள விழுக்காட்டிற்கு சொத்துவரியை 25% அளவிற்கு உயர்த்தி புதிய கேட்பினை தயாரித்து வழங்கிட ஆணையிட வேண்டுகின்றேன்.'' என தெரிவித்துள்ளார்.

2. மனுதாரரது புகார் குறித்து மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரிடம் இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் 17.02.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3. மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் 18.08.2025 நாளிட்ட கடிதம் ந.க.எண்.1083/2022/அ1–ன் வழி தனது அறிக்கையினை இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு அனுப்பிவைத்துள்ளார்.

திரு. சேது. ஏழுமலை என்பவரின் 01.01.2025 நாளிட்ட மனுவினை ஏற்று மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.12–ல் சேரன் தெருவில் உள்ள அவரது குடியிருப்பினை 11.08.2025 அன்று வருவாய் உதவியாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் ஆகியோர் கொண்ட குழுவைக் கொண்டு நேராய்வு செய்யப்பட்டது. மனுதாரர் குடியிருப்பு கட்டிடம் ஏற்கனவே சொத்துவரி சீராய்வின் போது கணினியில் தவறுதலாக 1000 ச.அடி என பதிவாகி உள்ளதை தற்போது அளவீடு செய்ததில் 550 ச. அடி தரைதளம் கட்டிடமாக உள்ளது என கண்டறியப்பட்டதை தொடர்ந்து சொத்துவரியினை கணினியில் மறு நிர்ணயம் செய்ததில் அரையாண்டுக்கு ரூ.428/– என வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதை இவ்வலுவலக அறிவிப்பு ந.க.எண். 1083/2022/அ1, நாள். 11.08.2025–ன்படி வழங்கப்பட்டு அத்துடன் சொத்துவரி செலுத்துவதற்கான நிலுவை கேட்பு பட்டியல் நேரில் வழங்கப்பட்டது. எனவே மனுதாரரின் கோரிக்கை நிவர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதனை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.'' என தெரிவித்துள்ளார்.

4. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் ஆகியோரை 19.08.2025 அன்று முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெறும் விசாரணையில் கலந்து கொள்ளுமாறு இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் 01.08.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் 19.08.2025 அன்று இம்முறை மன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் கலந்து கொண்டு தனது வாக்குமூலத்தை கீழ்கண்டவாறு பதிவு செய்துள்ளார்.

"எனக்கு சொந்தமான குடியிருப்பு செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர் இணையம்–1 , சேரன் வீதி, கதவு எண். 6/7 என்கிற முகவரியில் 500 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு கொண்டதாகும். எனது குடியிருப்புக்கு 01.04.2022ஆம் தேதிக்கு முன்பு வரை சொத்துவரி ரூ.269/– செலுத்தி வந்த நிலையில், என்னிடம்

சுய மதிப்பீட்டு படிவம் பெறாமலேயே, நகராட்சி நிர்வாகம் எனது சொத்து வரியினை 50 சதவிகிதம் உயர்த்தி 23.09.2022 முதல் ரூ.404/–யினை சொத்துவரியாக செலுத்த மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகம் வரி கேட்பினை எனக்கு வழங்கியது.

அரசாணை எண். 52, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறையின் ஆணைப்படி எனது குடியிருப்பு 600 சதுர அடிக்கும் குறைவாக 450 சதுர அடி பரப்பளவினை கொண்டுள்ளதால் எனது குடியிருப்புக்கான சொத்துவரியினை பழைய சொத்துவரியில் 25% உயர்த்தி நிர்ணயம் செய்திட ஆவன செய்யுமாறு இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.'' என தெரிவித்துள்ளார்.

6. எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் தனது 18.08.2025 நாளிட்ட கடிதம் ந.க. எண்.1083/2022/அ1–ல் செங்கல்பட்டு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தில் மாவட்ட அளவிலான தணிக்கை தடை கூட்டமர்வு மண்டல இணை இயக்குநர், உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை, நகராட்சி நிர்வாக மண்டல இயக்குநர் அவர்களால் நடத்தப்படவுள்ள கூட்டமர்வில் கலந்து கொண்டு இந்நகராட்சியில் நிலுவையில் உள்ள தணிக்கை தடையினை நிவர்த்தி செய்ய வேண்டி உள்ளதால், 19.08.2025 அன்று நடைபெறும் விசாரணையில் தன்னால் கலந்து கொள்ள இயலவில்லை என தெரிவித்து, மேற்படி விசாரணைக்கு நகராட்சி வருவாய் அலுவலர் திரு. எம். கருமாரியப்பன் அவர்களை கலந்து கொள்ள அனுமதிக்குமாறு கேட்டுக் கொண்டதைத் தொடர்ந்து, 19.08.2025 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நகராட்சி அலுவலக வருவாய் அலுவலர் நேரடியாக ஆஜராகி தனது வாக்குமூலத்தை கீழ்கண்டவாறு பதிவு செய்துள்ளார்.

''மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.12–ல், சேரன் தெருவில் உள்ள திரு. சேது. ஏழுமலை என்பவரின் குடியிருப்பினை 11.08.2025 அன்று வருவாய் உதவியாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் ஆகியோரால் நேராய்வு செய்யப்பட்டது. மனுதாரர் குடியிருப்பு கட்டிடம் ஏற்கனவே சொத்துவரி சீராய்வின் போது கணினியில் தவறுதலாக 1000 சதுர அடி என பதிவாகியுள்ளதை தற்போது அளவீடு செய்ததில் 550 ச.அடி தரைதளம் கட்டிடமாக இருப்பது கண்டறியப்பட்டது. எனவே பழைய சொத்துவரி தொகை ரூ.269/– உடன் 25% உயர்வு மட்டும் செய்ய சென்னை நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகத்திற்கு அனுப்பப்பட்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. விரைவில் மாற்றம் செய்து வழங்கப்படும் என பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.'' என தெரிவித்துள்ளார்.

7. மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் ஆணையரின் சார்பில் விசாரணைக்கு ஆஜரான நகராட்சி வருவாய் அலுவலரின் வாக்குமூலம் மற்றும் இதர ஆவணங்கள் அனைத்தும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தினால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:-

சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் உருவாக்கப்பட்ட மறைமலைநகரில், குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்பில், மனுதாரரின் வீட்டின் மொத்த பயன்பாட்டுப் பரப்பளவு 500 சதுர அடிக்கும் குறைவானது எனவும், 25% மட்டுமே சொத்துவரி உயர்வு செய்ய வேண்டிய நிலையில் அரசு வழிகாட்டுதலை பின்பற்றாமல், வீட்டின் பரப்பினை உயர்த்திக் காட்டி, 50% அளவிற்கு சொத்துவரியை உயர்த்தியுள்ளதாகவும், தனது குடியிருப்பின் பயன்பாட்டு பரப்பளவினை குடும்பத்தார் முன்னிலையில், கணக்கீடு செய்து, அரசு அனுமதித்துள்ள விழுக்காட்டிற்கு சொத்துவரியை 25% அளவிற்கு மட்டுமே உயர்த்தி புதிய கேட்பினை தயாரித்து வழங்கிட மனுதாரர் கோரியிருப்பது, அவரது புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலத்திலிருந்து அறியமுடிகிறது.

மனுதாரரது குடியிருப்பு நேராய்வு செய்யப்பட்டது என்பதும், மனுதாரரின் குடியிருப்பு 550 சதுர அடி என்பதும், சொத்து வரி சீராய்வின் போது 1000 சதுர அடி என கணினியில் தவறுதலாகப் பதிவாகியிருப்பது கண்டறியப்பட்டதை தொடர்ந்து, கணினியில் சொத்துவரி மறுநிர்ணயம் செய்ததில் ரூ.428/– என சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டிருப்பதற்கான அறிவிப்பு மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டு அத்துடன் சொத்துவரி செலுத்துவதற்கான நிலுவை கேட்பு பட்டியல் மனுதாரருக்கு நேரில் வழங்கப்பட்டது எனவும் தெரிவித்து மனுதாரரின் கோரிக்கை நிவர்த்தி செய்யப்பட்டது என்ற விவரம் எதிர் மனுதாரரின் அறிக்கையிலிருந்து

அறியமுடிகிறது. மேலும், மனுதாரரின் குடியிருப்புக்கான பழைய சொத்துவரி சீராய்வில் 25% மட்டும் உயர்த்த நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு பரிந்துரைக்கப்பட்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது என்ற விவரம் நகராட்சி வருவாய் அலுவலரின் வாக்குமூலத்திலிருந்து அறியமுடிகிறது.

இந்நேர்வில், எதிர்மனுதாரரின் அறிக்கை மற்றும் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றினை ஏற்று மனுதாரர் கோரியவாறு, மனுதாரரின் பழைய சொத்துவரியிலிருந்து 25% உயர்த்தி நிர்ணயம் செய்ய நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரின் ஒப்புதலை விரைந்து பெற்றிட எதிர் மனுதாரருக்கு ஆணையிட்டு, மனுதாரரின் புகார் மனுவினை இத்துடன் முடித்து வைக்கலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025–ஆம் ஆண்டு, செப்டம்பர் திங்கள் 16–ம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1) திரு. சேது. ஏழுமலை,
எண்.6/7, சேரன் வீதி,
இணையம்–1, மறைமலைநகர் – 603 209,
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.

தமிழ்நாடு மாநில உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம்
சென்னை–600 032