



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 நடுவம்

ஆணை எண்: 37/மா/2025

நாள்: 16.05.2025

திருமதி J. ராணி
சென்னை

முறையீட்டு மனுதாரர்

மண்டல அலுவலர்,
மண்டலம்-4

எதிர்மனுதாரர்

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

சென்னை, வியாசர்பாடி, சின்னதம்பி நாயக்கன் தெரு, பழைய எண் 41, புதிய எண் 56 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி. R.ராணி என்பவரின் 23.12.2024 நாளிடப்பட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 24.12.2024 அன்று பெறப்பட்டு 37/மா/2025 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது:

ஆணை

சென்னை, வியாசர்பாடி, சின்னதம்பி நாயக்கன் தெரு, பழைய எண் 41, புதிய எண் 56 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி.R.ராணி என்பவர் தனது மனுவில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:-

“நான், மேற்கண்ட முகவரியில் குடியிருந்து வருகின்றேன். எனக்கு 77 வயது ஆகிறது (Senior Citizen). எனக்கு எழுத படிக்க தெரியாது. என் கணவர் திரு. ஜெயராமன் அவர்கள் கடந்த 18 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு இறந்து விட்டார். நான் தற்போது வருவாய் ஏதுமின்றியும், ஆதரவின்றியும் கஷ்ட ஜீவியம் நடத்தி வருகின்றேன்.

நான் மேற்படி விலாசத்தில் குடியிருந்து வரும் இடமானது தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டதாகும். அவ்வாறு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 0.62.0 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தின் ஒரு பகுதியில், நான் கடந்த 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு தரை தளம் கொண்ட சிறிய வீடு கட்டி அதில் இன்றளவும் வசித்து வருகின்றேன்.

நான் மேற்படி இடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எனது வீட்டிற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4, வருவாய் துறையினரால் வரி விதிப்பு எண்.02144-ன்படி சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டது. மேற்படி சொத்து வரி விதிப்பிற்குரிய தொகையை நான் என்னுடைய கஷ்ட ஜீவியத்திலும், பல்வேறு இடங்களில் கடன் பெற்று இன்றளவும் சொத்து வரி தொகையை கட்டி வருகிறேன்.

இந்நிலையில், எனக்கு சொந்தமில்லாத இடத்திற்கு வருவாய்த் துறையினர் கூடுதலாக 1000 ச.அ. (Commercial purpose) இடத்திற்கு கூடுதலாக வரிவிதிப்பு செய்து என்னிடமிருந்து அதிகப்படியான பணத்தை சட்ட விரோதமாக வரி வசூல் செய்து வருவதாக அறிந்தேன். இதை நான் சில நல்லவர்களின் உதவியோடு ஆய்வு செய்ததில் என்னுடைய இடம் போக, இல்லாத 1000 ச.அ. பரப்பளவு கொண்ட (Commercial purpose) இடத்திற்கும் சேர்த்து தவறுதலாக பதிவேற்றம் செய்து கூடுதல் வரிவிதிப்பு செய்து என்னிடமிருந்து அதிகப்படியான தொகையை ஆண்டுக் கணக்கில் வருவாய்த் துறையினர் வசூலித்து வந்துள்ளதாக அறிந்தேன்.

அதிர்ச்சியடைந்த நான், நான் குடியிருந்து வரும் குடியிருப்பின் பயன்பாடு பகுதியை அளவீடு செய்து, எனக்கு தொடர்பில்லாத 1000 ச.அ. இடத்திற்கு வரிவசூல் செய்து வந்துள்ளதை ரத்து செய்திட வேண்டி கடந்த 12.06.2023 அன்று வட்டார துணை ஆணையர் (வடக்கு), வட்டார துணை ஆணையர் அலுவலகம், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, சென்னை-600 021 அவர்களுக்கு முறையாக பதிவுத் தபாலிலும், நேரிலும் விண்ணப்பம் செய்திருந்தேன். ஆனால், நாளது தேதி வரை மேற்படி எனது மனு மீது எந்தவித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை. இதனால் நான் உடல் நலம் பாதிக்கப்பட்டு, மிகுந்த மன உளைச்சலுக்கும், உடல் அலைச்சலுக்கும், பொருளாதார நஷ்டத்திற்கும் ஆளாகி முறைகேடாக வருவாய்த் துறையினர் கூறும் சொத்து வரியை கட்டமுடியாத சூழ்நிலைக்கு ஆளாகியுள்ளேன்.

எனவே, கனம் அய்யா அவர்கள் எனக்கு தற்போது விதிக்கப்பட்டு வரும் சொத்துவரியை பரிசீலனை செய்து, அதை ரத்து செய்து ஆணையிட வேண்டுமாய் கேட்டுக் கொள்கிறேன். மேலும் என்னுடைய இடம் போக கூடுதலாக 1000 ச.அ. (Commercial purpose) இடத்திற்கு எந்த தேதியிலிருந்து வருவாய்த் துறையினர் வரி நிர்ணயம் செய்து, என்னிடமிருந்து அதிகப்படியாக பணத்தை பெற்று வந்துள்ளனர் என்பதை கண்டறிந்து, என்னிடமிருந்து அதிகப்படியாக வரி வசூல் செய்துள்ள பணத்தை எனக்கு திரும்ப வழங்கிட ஆணையிட வேண்டுமாயும் தங்கள் சமூகத்தை தாழ்மையுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.” என தெரிவித்துள்ளார்.

2. மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவ 18.02.2025 நாளிட்ட அறிவிக்கை மூலம் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4, மண்டல அலுவலரிடம் கோரப்பட்டது.

3. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4, மண்டல அலுவலர் தனது 18.03.2025 நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:

“புகார்தாரர் திருமதி J.ராணி என்பவருக்கு 31.01.1985 அன்று தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் 667 சதுர அடி (62 ச.மீ) நிலம் ஒதுக்கீடு செய்து, 21.03.1992 அன்று குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்தம் வாரியத்தால் ஏற்படுத்தப்பட்டு, பின்னர் 27.03.1992 அன்று கட்டிடம் கட்ட தடையில்லா சான்று வழங்கப்பட்டது.

திருமதி J. ராணி என்பவர் மேற்படி நிலத்தில் குடியிருப்பு கட்டிடத்தைத் தொடர்ந்து, சென்னை மாநகராட்சி சட்டவிதிகளின்படி சொத்து வரி மதிப்பீடு I/1993-94 முதல் ரூ.429/- அரையாண்டு வரியாக நிர்ணயிக்கப்பட்டது. II/1998-99 முதல் பொது சீராய்வின் போது இச்சொத்துவரி (01.10.1998) ரூ.1,905/- ஆக திருத்தியமைக்கப்பட்டது. மேலும், I/2022-23-ல் ஏற்பட்ட பொது சீராய்வின் போது பின்வரும் பட்டியலில் தெரிவித்துள்ளவாறு அரையாண்டு வரி ரூ.4,220/-க்கு திருத்தியமைக்கப்பட்டது.

தளம்	பரப்பளவு	உபயோகத் தன்மை	கட்டடத்தின் வகை
தரைதளம்	600	குடியிருப்பு	நிரந்தரம்
தரைதளம்	1000	வணிகம்	
முதல் தளம்	600	குடியிருப்பு	

08.03.2025 அன்று கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு, தவறான தரவுத் தளத்தில் (data base) சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள விவரம் தெரிய வந்தது. கட்டிடத்தின் வயது சுமார் 30 ஆண்டுகள் மற்றும் ஓரளவு பழுதடைந்த நிலையில் இருந்ததாலும், தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய TANGEDCO பதிவேடு (நுகர்வோர் எண் 01067011249) ஆவணத்தைக் கொண்டு குடியிருப்பு நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்தப்பட்டு வருவது உறுதி செய்யப்பட்டது.

இதன் தொடர்ச்சியாக பின்வரும் பட்டியலில் தொகுக்கப்பட்டுள்ளவாறு கட்டடத்தின் விவரங்கள் சரி செய்து சொத்து வரி திருத்தியமைக்கப்பட்டுள்ளது:-

தளம்	பரப்பளவு	உபயோகத் தன்மை	கட்டடத்தின் வகை	கட்டி முடிக்கப் பட்ட காலம்	அரையாண்டு வரி (ரூ.) / அரையாண்டு முதல்
தரைதளம்	594	குடியிருப்பு	நிரந்தரம்	1992	650/-II/1998-99
தரைதளம்	80		தற்காலிகம்		1,380/-I/2022-23

திருமதி J. ராணி அவர்களுக்கு 18.03.2025 அன்று 14.03.2025 தேதியிட்ட இறுதி மதிப்பீட்டு அறிவிப்பு 10/24-25/897621-யுடன் இறுதி ஆணை (speaking order) வழங்கப்பட்டது.” என தெரிவித்துள்ளார்.

4. இம்மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 15.04.2025 அன்று நடைபெறும் விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 08.04.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் மற்றும் மனுதாரரின் சகோதரர் ஆகியோர் 15.04.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:

“நான், சென்னை. வியாசர்பாடி, சின்னதம்பி நாயக்கன் தெரு, புதிய கதவு எண் 56, பழைய கதவு எண்.41 என்ற முகவரியில் குடியிருந்து வருகின்றேன். எனக்கு 77 வயது ஆகிறது (Senior Citizen). எனக்கு எழுத படிக்க தெரியாது. என் கணவர் திரு. ஜெயராமன் அவர்கள் கடந்த 18 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு இறந்து விட்டார். நான் தற்போது வருவாய் ஏதுமின்றியும், ஆதரவின்றியும் கஷ்ட ஜீவியம் நடத்தி வருகின்றேன்.

நான் மேற்படி விலாசத்தில் குடியிருந்து வரும் இடமானது தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டதாகும். அவ்வாறு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 0.62.0 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தின் ஒரு பகுதியில் நான் கடந்த 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு தரை தளம் கொண்ட சிறிய வீடு கட்டி அதில் இன்றளவும் வசித்து வருகின்றேன்.

நான் மேற்படி இடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எனது வீட்டிற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4, வருவாய் துறையினரால் வரி விதிப்பு எண்.02144-ன்படி சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டது. மேற்படி சொத்து வரி விதிப்பிற்குரிய தொகையை நான் என்னுடைய கஷ்ட ஜீவியத்திலும், பல்வேறு இடங்களில் கடன் பெற்று இன்றளவும் சொத்து வரி தொகையை கட்டி வருகிறேன்.

இந்நிலையில், எனக்கு சொந்தமில்லாத இடத்திற்கு வருவாய்த் துறையினர் கூடுதலாக 1000 ச.அ. (Commercial purpose) இடத்திற்கு கூடுதலாக வரிவிதிப்பு செய்து என்னிடமிருந்து அதிகப்படியான பணத்தை சட்ட விரோதமாக வரி வசூல் செய்து வருவதாக அறிந்தேன். இதை நான் சில நல்லவர்களின் உதவியோடு ஆய்வு செய்ததில் என்னுடைய இடம் போக இல்லாத 1000 ச.அ. பரப்பளவு கொண்ட (Commercial purpose) இடத்திற்கும் சேர்த்து தவறுதலாக வருவாய்த்துறை பதிவேட்டில் பதிவேற்றம் செய்து கூடுதல் வரிவிதிப்பு செய்து என்னிடமிருந்து அதிகப்படியான தொகையை ஆண்டுக் கணக்கில் வருவாய்த் துறையினர் வசூலித்து வந்துள்ளதாக அறிந்தேன்.

அதிர்ச்சியடைந்த நான், நான் குடியிருந்து வரும் குடியிருப்பின் பயன்பாடு பகுதியை அளவீடு செய்து, எனக்கு தொடர்பில்லாத 1000 ச.அ. இடத்திற்கு வரிவசூல் செய்து வந்துள்ளதை ரத்து செய்திட வேண்டி கடந்த 12.06.2023 அன்று வட்டார துணை ஆணையர் (வடக்கு), வட்டார துணை ஆணையர் அலுவலகம், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, சென்னை-600 021 அவர்களுக்கு முறையாக பதிவுத் தபாலிலும், நேரிலும் விண்ணப்பம் செய்திருந்தேன். ஆனால், நாளது தேதி வரை மேற்படி எனது மனு மீது எந்தவித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை. இதனால் நான் உடல் நலம் பாதிக்கப்பட்டு, மிகுந்த மன உளைச்சலுக்கும், உடல் அலைச்சலுக்கும், பொருளாதார நஷ்டத்திற்கும் ஆளாகி முறைகேடாக வருவாய்த் துறையினர் கூறும் சொத்து வரியை கட்டமுடியாத சூழ்நிலைக்கு ஆளாகியுள்ளேன்.

தற்போது சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4-ன் அலுவலர்களால் எனது வீடு கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு வரி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், கூடுதலாக வசூல் செய்யப்பட்ட தொகை கணக்கீடு செய்யப்பட்டு அத்தொகை 2050 வரை எனது கணக்கில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளதாகவும், எனவே நான் சொத்து வரி கட்ட தேவையில்லை என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

நான் கடந்த 15 வருடங்களாக கடன் வாங்கி சொத்துக்களை அடமானம் வைத்தும் சொத்து வரி கட்டியுள்ளதால், என்னிடமிருந்து கூடுதலாக வரி வசூல் செய்யப்பட்டதை திருப்பி வழங்கிடுமாறு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்தரவிடுமாறு தாழ்மையுடன் இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை கேட்டுக் கொள்கிறோம்.”

6. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4-ன் முதுநிலை வருவாய் அலுவலர் மற்றும் வரி மதிப்பீட்டாளர் ஆகியோர் 15.04.2025 அன்றைய விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:

“புகார்தாரர் மனுதாரர் திருமதி J.ராணி என்பவருக்கு 31.01.1985 அன்று தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் 667 சதுர அடி (62 ச.மீ) நிலம் ஒதுக்கீடு செய்து, 21.03.1992 அன்று குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்தம் வாரியத்தால் ஏற்படுத்தப்பட்டு, பின்னர் 27.03.1992 அன்று கட்டிடம் கட்ட தடையில்லா சான்று வழங்கப்பட்டது.

திருமதி J. ராணி என்பவர் மேற்படி நிலத்தில் குடியிருப்பு கட்டிடத்தைத் தொடர்ந்து, சென்னை மாநகராட்சி சட்டவிதிகளின்படி சொத்து வரி மதிப்பீடு I/1993-94 முதல் ரூ.429/- அரையாண்டு வரியாக நிர்ணயிக்கப்பட்டது. II/1998-99 முதல் பொது சீராய்வின் போது இச்சொத்துவரி (01.10.1998) ரூ.1,905/- ஆக திருத்தியமைக்கப்பட்டது. மேலும் I/2022-23ல் ஏற்பட்ட பொது சீராய்வின் போது பின்வரும் பட்டியலில் தெரிவித்துள்ளவாறு அரையாண்டு வரி ரூ.4,220/- திருத்தியமைக்கப்பட்டது.

தளம்	பரப்பளவு	உபயோகத் தன்மை	கட்டடத்தின் வகை
தரைதளம்	600	குடியிருப்பு	நிரந்தரம்
தரைதளம்	1000	வணிகம்	
முதல் தளம்	600	குடியிருப்பு	

08.03.2025 அன்று கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு, தவறான தரவுத் தளத்தில் (data base) சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள விவரம் தெரிய வந்தது. கட்டிடத்தின் வயது சுமார் 30 ஆண்டுகள் மற்றும் ஓரளவு பழுதடைந்த நிலையில் இருந்ததாலும், தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய TANGEDCO பதிவேடு (நுகர்வோர் எண் 01067011249) ஆவணத்தைக் கொண்டு குடியிருப்பு நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்தப்பட்டு வருவது உறுதி செய்யப்பட்டது.

இதன் தொடர்ச்சியாக பின்வரும் பட்டியலில் தொகுக்கப்பட்டுள்ளவாறு கட்டடத்தின் விவரங்கள் சரி செய்து சொத்து வரி திருத்தியமைக்கப்பட்டுள்ளது:-

தளம்	பரப்பளவு	உபயோகத் தன்மை	கட்டடத்தின் வகை	கட்டி முடிக்கப்பட்ட காலம்	அரையாண்டு வரி (ரூ.) / அரையாண்டு முதல்
தரைதளம்	594	குடியிருப்பு	நிரந்தரம்	1992	650/- II/1998-99
தரைதளம்	80		தற்காலிகம்		1,380/- I/2022-23

மனுதாரரின் சொத்து வரி 1993 - 1994 அரையாண்டு முதல் சொத்து வரி மறு மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு I/1998-1999 முதல் பொது சீராய்வு மற்றும் I/2022-2023 பொது சீராய்வு அடிப்படையில் சொத்து வரி திருத்தம் செய்யப்பட்டு மனுதாரரின் கணக்கில் ரூ.51,602/- உள்ளதாக கணினியில் அறியப்படுகிறது. மேலும் மனுதாரர் கோரியவாறு கூடுதலாக செலுத்தப்பட்ட தொகை திருப்பி வழங்க வழிவகை இல்லை. இருப்பினும் மேற்கண்ட கூடுதலாக செலுத்தப்பட்ட தொகை மனுதாரரின் சொத்து வரி கணக்கில் (Advance Payment ஆக) உள்ளது என்று இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.” என தெரிவித்துள்ளார்.

7. மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் மனுதாரர் மற்றும் மனுதாரரின் சகோதரர் வாக்குமூலம் மற்றும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4, மண்டல அலுவலரின் அறிக்கை மற்றும் முதுநிலை வருவாய் அலுவலர் மற்றும் வரி மதிப்பீட்டாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலங்கள் ஆகியவை இம்முறை மன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்றியப்பட்டன:

மனுதாரர், 77 வயதுடைய திருமதி.R.ராணி என்பவர் சென்னை. வியாசர்பாடி, சின்னதம்பி நாயக்கன் தெரு, புதிய கதவு எண் 56, பழைய கதவு எண்.41 என்ற தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட முகவரியில் குடியிருந்து வருகிறார் என்பதும், அவரது கணவரும் கடந்த 18 ஆண்டுகளுக்கு முன்பே இறந்து விட்டதால், தற்போது வருவாய் ஏதுமின்றியும், ஆதரவின்றியும் கஷ்ட வாழ்க்கை நடத்தி வருவதும், ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 0.62.0 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தின் ஒரு பகுதியில், தான் கடந்த 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு, தரை தளம் கொண்ட சிறிய வீடு கட்டி அதில் இன்றளவும் வசித்து வருவதாகவும், தான் மேற்படி இடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள தனது வீட்டிற்கு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4, வருவாய் துறையினரால் வரி விதிப்பு எண்.02144-ன்படி சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டதாகவும், மேலும், தன்னுடைய இடம் போக, தனக்கு சொந்தமில்லாத இடமான

1000 ச.அ. (Commercial purpose) இடத்தினையும் சேர்த்து, கூடுதல் வரிவிதிப்பு செய்து தன்னிடமிருந்து அதிகப்படியான தொகையை ஆண்டுக் கணக்கில் வருவாய்த் துறையினர் வசூலித்து வந்துள்ளதை ரத்து செய்யுமாறு கோரியும் எந்தவித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படவில்லை என்றும், இதனால், சொத்து வரியை கட்டமுடியாத சூழ்நிலைக்கு ஆளாகியுள்ளதாகவும், தற்போது சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4-ன் அலுவலர்களால் மனுதாரரது வீடு கள ஆய்வு செய்யப்பட்டு, வரி திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், கூடுதலாக வசூல் செய்யப்பட்ட தொகையினை கணக்கீடு செய்து, அத்தொகையினை 2050-ம் ஆண்டு வரை மனுதாரரின் கணக்கில் சேர்க்கப்பட்டு, 2050-ம் ஆண்டு வரை கட்ட தேவையில்லை என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், மனுதாரர் கடந்த 15 வருடங்களாக கடன் வாங்கியும், சொத்துக்களை அடமானம் வைத்தும் சொத்து வரி கட்டியுள்ளதால், தன்னிடமிருந்து கூடுதலாக வரி வசூல் செய்யப்பட்டதை திருப்பி தனக்கு வழங்கிட பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்தரவிடுமாறு மனுதாரர் தன்னுடைய மனுவில் கோரியுள்ளார்.

மனுதாரர் திருமதி J.ராணி என்பவருக்கு 31.01.1985 அன்று தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் 667 சதுர அடி (62 ச.மீ) நிலம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு, பின்னர் 27.03.1992 அன்று கட்டிடம் கட்ட தடையில்லா சான்று வழங்கப்பட்டது எனவும், மேற்படி நிலத்தில் குடியிருப்பு கட்டிடத்தைத் தொடர்ந்து, சென்னை மாநகராட்சி சட்டவிரிதிகளின்படி சொத்து வரி மதிப்பீடு I/1993-94 முதல் ரூ.429/- அரையாண்டு வரியாக நிர்ணயிக்கப்பட்டது எனவும், II/1998-99 முதல் பொது சீராய்வின் போது இச்சொத்துவரி (01.10.1998) ரூ.1,905/- ஆகவும், I/2022-23ன் பொது சீராய்வின் போது அரையாண்டு வரி ரூ.4,220/- திருத்தியமைக்கப்பட்டது எனவும், 08.03.2025 அன்று கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு, தவறான தரவுத் தளத்தில் (data base) சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள விவரம் தெரிய வந்தது எனவும், கட்டிடத்தின் வயது சுமார் 30 ஆண்டுகள் மற்றும் ஓரளவு பழுதடைந்த நிலையில் இருந்ததாலும், தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய TANGEDCO பதிவேடு (நுகர்வோர் எண் 01067011249) ஆவணத்தைக் கொண்டு குடியிருப்பு நோக்கத்திற்காக பயன்படுத்தப்பட்டு வருவது உறுதி செய்யப்பட்டு, அதன் தொடர்ச்சியாக பின்வரும் பட்டியலில் தொகுக்கப்பட்டுள்ளவாறு கட்டடத்தின் விவரங்கள் சரி செய்து சொத்து வரி திருத்தியமைக்கப்பட்டுள்ளது எனவும்:-

தளம்	பரப்பளவு	உபயோகத் தன்மை	கட்டடத்தின் வகை	கட்டி முடிக்கப்பட்ட காலம்	அரையாண்டு வரி (ரூ.) / அரையாண்டு முதல்
தரைதளம்	594	குடியிருப்பு	நிரந்தரம்	1992	650/- II/1998-99
தரைதளம்	80		தற்காலிகம்		1,380/- I/2022-23

மனுதாரரின் சொத்து வரி 1993 - 1994 அரையாண்டு முதல் சொத்து வரி மறு மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு I/1998-1999 முதல் பொது சீராய்வு மற்றும் I/2022-2023 பொது சீராய்வு அடிப்படையில் சொத்து வரி திருத்தம் செய்யப்பட்டு, மனுதாரரின் கணக்கில் ரூ.51,602/- உள்ளதாக கணினியில் அறியப்படுகிறது எனவும், மேலும், மனுதாரர் கோரியவாறு கூடுதலாக செலுத்தப்பட்ட தொகை திருப்பி வழங்க வழிவகை இல்லை எனவும், இருப்பினும் மேற்கண்ட கூடுதலாக செலுத்தப்பட்ட தொகை மனுதாரரின் சொத்து வரி கணக்கில் (Advance Payment ஆக) உள்ளது எனவும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4-ன் மண்டல அலுவலரின் அறிக்கை மற்றும் முதுநிலை வருவாய் அலுவலர் மற்றும் வரி மதிப்பீட்டாளர் ஆகியோரின் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், மனுதாரர் குடியிருந்து வரும் இடமானது தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட வீட்டுடன், அன்னாருக்கு சொந்தமில்லாத இடமான 1000 ச.அ. (Commercial purpose) இடத்தினையும் சேர்த்து, தவறான தரவுகளின் (data base) அடிப்படையில் வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பது அறிய முடிகிறது. தற்போது தவறு சரி செய்யப்பட்டு, கணினியில், II/24-25 வரை மனுதாரரின் சொத்து வரி திருத்தி அமைக்கப்பட்டு மனுதாரரின் பெயரில் Advance Payment ஆக ரூ.51,602.00 காட்டப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட தவறான தரவுகளுக்கு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலரே பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும். பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் மண்டலம் 4-ன் அலுவலர்கள் செய்த தவறால், மனுதாரரின் கணக்கில் ரூ.51,602/-ஐ வருடக் கணக்கில் வரவு வைத்துத் கொள்வதையும், அதனை திருப்பி வழங்க வழிவகை இல்லை என்று கூறுவதையும் ஏற்றுக் கொள்ளக் கூடியது இல்லை. மேற்கண்ட பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியில் கூடுதலாக பெறப்பட்ட சொத்து வரியின் தொகையினை, திரும்ப வழங்க வழிவகை இல்லை என்பதற்கு எந்தவித விதிகளும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4-ன் மண்டல அலுவலர்களால் சுட்டிக் காட்டப்படவில்லை. அதற்கான ஆதாரமும், இம்முறை மன்ற நடுவத்தில் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை.

மேலும், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டல 4-ன் மண்டல அலுவலர்கள், 1993-லிருந்து மனுதாரரின் வீட்டிற்கான சொத்து வரி விதிக்கும் முன் சரியான முறையில் அளவீடு செய்யவில்லை என்பது தெள்ளத் தெளிவாகிறது. எனவே, இவ்வாறான தவறான தரவுகளின் அடிப்படையில், கூடுதலாக சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்த பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4-ன் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர் மீது துறை ரீதியான ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்குமாறு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு, இம்முறை மன்ற நடுவம் பரிந்துரை செய்து ஆணையிடுகிறது. மேலும், மனுதாரரின் சொத்து வரி கணக்கில் Advance Payment ஆக உள்ள ரூ.51,602/-ஐ திருப்பி வழங்க வழிவகை இல்லை என்பது குறித்து, எவ்வித ஆதாரமும், இம்முறை மன்ற நடுவத்திற்கு சமர்ப்பிக்காததால், மேற்கண்ட Advance Payment ஆக உள்ள ரூ.51,602/- என்பது மிகவும் அதிகம் என்பதும், அதனை ஏழ்மை நிலைமையிலுள்ள மனுதாரரால் ஏற்றுக் கொள்ள முடியாது என்பதால், 2025-2026 மற்றும் 2026-2027, வரை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டிய சொத்து வரியை கணக்கிட்டு, அதனை மனுதாரர் கணக்கில் வரவு வைத்துக் கொண்டு, மீதமுள்ள தொகையினை திருப்பி அளிக்குமாறு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4-ன் மண்டல அலுவலருக்கு உத்திரவிடுமாறு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு, இம்முறை மன்ற நடுவம் பரிந்துரை செய்து ஆணையிடுகிறது. இதுதொடர்பாக எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை குறித்த அறிக்கை இம்முறை மன்ற நடுவத்திற்கு 30 தினங்களுக்குள் சமர்ப்பிக்குமாறு பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி மண்டலம் 4-ன் மண்டல அலுவலருக்கு அறிவுறுத்துமாறு, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையருக்கு இம்முறை மன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

2025 ஆம் ஆண்டு மே திங்கள் 16ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணையிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

- 1) திரு. J. ராணி,
பழைய எண் 41, புதிய எண் 56,
சின்னதம்பி நாயக்கன் தெரு,
வியாசர்பாடி,
சென்னை 600 039.

- 2) ஆணையர்,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை,
சென்னை-600 003.
- 3) மண்டல அலுவலர், மண்டலம் 4,
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
எண் 266, திருவொற்றியூர் நெடுஞ்சாலை,
பழைய வண்ணாரப்பேட்டை,
சென்னை-600 021.
- 4) கண்காணிப்பாளர்,
மழைநீர் வடிகால் துறை,
ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer)
பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி,
ரிப்பன் மாளிகை,
சென்னை-600 003.

நகல்

மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இ.கோ. / உதிரி.

//ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது //



செ.க. சண்முகம் 16/5/25
செயலாளர்.

22/1
16/5/25 11/10