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. 48/ந/2025
நாள்: 05.03.2025

திரு. வெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி,
மறைமலைநகர் நகராட்சி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம். ... முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம். ... எதிர்மனுதாரர்

பொருள் – சொத்துவரி பொது சீராய்வு 2022 – மறைமலைநகர் நகராட்சியால் திரு. வெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவரின் குடியிருப்புக்கு தவறாக சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது – புகார் அளித்ததைத் தொடர்ந்து திருத்திய சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்தது – வெளியிடப்பட்ட ஆணை இரத்து செய்தல் – திருத்திய ஆணை வெளியிடுதல் – குறித்து.

பார்வை –
1) மறைமலை நகர், வள்ளல் ஓரி தெருவைச் சேர்ந்த திரு. வெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவரது 12.04.2024 நாளிடப்பட்ட மனு.
2) இம்முறை மன்ற நடுவத்தின் ஆணை எண். 61/ந/2024, நாள் 26.12.2024.
3) மறைமலை நகர், வள்ளல் ஓரி தெருவைச் சேர்ந்த திரு. வெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவரது கடிதம் நாள் 13.01.2025.

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், வள்ளல் ஓரி தெரு, இணைவு–1 எம்ஜஜி 410 என்ற முகவரியைச் சேர்ந்த திரு. வெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவரது 12.04.2024 நாளிடப்பட்ட மனு 16.04.2024 அன்று பெறப்பட்டு, 61/ந/2024 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டு பார்வை 2ல் காணும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் ஆணை வெளியிடப்பட்டது. மேற்கண்ட ஆணை தொடர்பாக மனுதாரரால் பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தில் இம்முறை மன்ற ஆணையின் முதல் பத்திக்கு அடுத்த இரண்டாம் பத்தியின் தொடக்கமான 'சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் வணிகப் பயன்பாட்டிற்காக' என்று தொடங்குவது முதல் மூன்றாம் பக்கத்தில் "(6) மறைமலைநகர் நகராட்சியின் ஆணையர் அவர்களும்" என்று தொடங்கி "அரசு வழிகாட்டுதலின்படி செயல்பட்டு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்து தர தக்க ஆணை பிறப்பிக்க வேண்டுகிறேன் என தெரிவித்துள்ளார்" என்பது முடிய உள்ளவை தனது கோரிக்கை தொடர்பானது அல்ல என தெரிவித்து மேற்கண்ட விவரங்களை பரிசீலித்து, திருத்திய ஆணை

வழங்கிட கேட்டுக்கொண்டதைத் தொடர்ந்து, பார்வை 2–ல் காணும் இம்முறை மன்ற நடுவத்தின் ஆணை இதன்வழி இரத்து செய்யப்பட்டு, கீழ்கண்டவாறு திருத்திய ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலை நகர், வள்ளல் ஓரி தெரு, இணைவு–1 எம்ஜஜி 410 என்ற முகவரியை சேர்ந்த திரு. வெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பியுள்ள புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்ட புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:-

“தமிழக அரசு அரசாணை எண். 52, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 30.03.2022ல் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920ல் வழங்கப்பட்ட அதிகாரங்களின்படி பிரிவு 81ஏ–ன் கீழ் தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் நகர பஞ்சாயத்துகளில் 01.04.2022 முதல் குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு தற்போதைய சொத்துவரியை 600 சதுர அடிக்குள் 25%, 601 முதல் 1200 சதுர அடிக்கு 50%, 1201 முதல் 1800 சதுர அடிக்கு 75% மற்றும் 1800 சதுர அடிக்கு மேல் 100% என உயர்த்தி நிர்ணயித்து ஆணையிட்டது. இந்த ஆணைகள் தமிழ்நாடு அரசிதழிலும் (Extrordinary – எண். 194, நாள் 30.03.2022) வெளியிடப்பட்டது. இது தொடர்பாக நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2022ல் சொத்துவரி சீராய்வு 01.04.022 முதல் மேற்கொள்ளும்போது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டிய வழிமுறைகள் தெளிவாக விளக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் அரசாணைகளுக்கிணங்க மறைமலைநகர் நகராட்சி 11.04.2022–ல் ந.க.எண். 745/2022/அ1 அறிவிக்கையில் பத்திரிகை செய்தி வெளியிட்டது. 23.05.2022 தேதிய அவசரக் கூட்டத்திலும் இதற்கான தீர்மானம் நிறைவேற்றியது.

மறைமலைநகர் நகராட்சியில் 2008ம் ஆண்டு சொத்துவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டபோது, 24.03.2008–ம் நாளன்று நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானத்தின்படி (பொருள் எண். 40) 01.04.2008 முதல் குடியிருப்பு அல்லாத தொழிற்சாலை பகுதிகளுக்கு A Zone என்று குறிப்பிட்டு சதுர அடிக்கு ரூ. 3.75 என்றும், குடியிருப்புகளுக்கு B Zone என்று குறிப்பிட்டு சதுர அடிக்கு ரூ. 1.50 என்றும், குடியிருப்புகளுக்கு C Zone என்று குறிப்பிட்டு சதுர அடிக்கு ரூ. 1.00 என்றும், குடியிருப்புகளுக்கு D Zone என்று குறிப்பிட்டு சதுர அடிக்கு ரூ. 0.50 என்றும் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. சொத்துவரி கணக்கிட மண்டலங்களை கீழ்க்கண்ட அடிப்படையில் மட்டுமே பிரித்திட சட்டத்தில் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது.

“A” Zone	Arterial Road, bus route roads, commercial areas and infrastructure developments and basic amenities provided.
“B” Zone	Adjacent interior areas of Zone “A” and infrastructure developments and basic amenities provided.
“C” Zone	All other areas (in case of an ULB is demarcated into three zones only).
D” Zone	Under developed areas and schemes.

01.04.2008 முதல் சொத்து வரி பொது சீராய்வின்போது மறைமலைநகர் நகராட்சி மூன்றாம் நிலை நகராட்சியாக செயல்பட்டு வந்தது குறிப்பிடத்தக்கது. குடியிருப்பு அல்லாத தொழிற்சாலை பகுதிகளுக்கு மட்டுமே A zone என்று குறிப்பிட்டு சதுர அடிக்கு ரூ.3.75 சொத்து வரி

நிர்ணயிக்கப்பட்டது. B, C & D Zone குடியிருப்புகளுக்கு முறையே ரூ.1.50, ரூ.1.00 மற்றும் 0.50 காசுகள் என நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்துவரியை பொதுமக்கள் ஏற்றுக்கொண்டனர். இதன் காரணமாக 01.04.2022 முதல் அரசாணைக்கிணங்க சொத்து வரி பொது சீராய்வின்போது இதனைத்தான் அடிப்படை சொத்துவரிக்கான மண்டல மதிப்பாக கணக்கிட வேண்டும். ஆனால் மறைமலைநகர் நகராட்சி இதனை பின்பற்றாமலும், D Zone-ஐ நீக்கி மற்ற Zone-களுக்கு அடிப்படை மண்டல மதிப்பை அதிகரித்தும் அரசின்/இயக்குநரின் ஆணைகளுக்கு முரணாக செயல்பட்டுள்ளது.

நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரின் சுற்றறிக்கை பக்கம் எண். 4–ல்

1. வரிசை எண். 2–ல் ஆலோசனைகள் மற்றும் ஆட்சேபனைகள் கோரி விளம்பரப்படுத்துதல் என்ற தலைப்பின் கீழ் பொதுமக்களிடம் ஆலோசனைகள் மற்றும் ஆட்சேபனைகள் பெற வேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் மறைமலைநகர் நகராட்சிக்கு பொதுநல சங்கங்களால் எழுத்து மூலம் அளிக்கப்பட்ட ஆட்சேபனைகள் குறித்து இந்த சங்கங்களை நேரில் அழைத்து இவர்களின் கருத்துக்களைக் கேட்காமலேயே சொத்து வரி பொது சீராய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. வரிசை எண்.3–ல் பிரதான பட்டியல் தயார் செய்யும் முறை என்ற தலைப்பில் இயக்குநர் அவர்கள் வழங்கியுள்ள ஆணைகளை கடைபிடிக்காமல், மறைமலை நகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட கிராமப் பகுதிகளில் ஏற்கனவே இருந்த D Zone-ஐ பொதுமக்களின் கருத்துக்கும் மாறாக நகரமன்ற தீர்மானத்தில் நீக்கம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. வரிசை எண்.7–ல் பொதுமக்களுக்கு சொத்துவரி சுயமதிப்பீட்டு படிவம் வழங்குதல் என்ற தலைப்பில் வரிவிதிப்புதாரர்களிடம், சொத்துவரி/காலிமனை வரி சுய மதிப்பீட்டு படிவங்கள் பெறுவதற்கு கட்டடங்களின் பயன்பாட்டிற்கு ஏற்றவாறு அனைத்து வரிவிதிப்புதாரர்கள் மற்றும் காலிமனைகளின் உரிமையாளர்களுக்கும் நகராட்சி அலுவலர்கள் மூலமாக சொத்துவரி/காலிமனை வரி சுய மதிப்பீட்டு படிவம் வழங்க வேண்டுமெனவும், இந்த படிவங்களை வளைதளத்திலும் பதிவேற்றம் செய்யவும் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இதன்படி மறைமலை நகர் நகராட்சி நிர்வாகம் அனைத்து வரிவிதிப்புதாரர்களிடமும், சொத்துவரி/காலிமனை வரி சுய மதிப்பீட்டு படிவங்கள் பெறவில்லை. இப்படிவங்களை நகராட்சியின் வளைதளத்திலும் பதிவேற்றம் செய்யவில்லை.

01.04.2022 முதல் மேற்கொள்ளப்பட்ட சொத்துவரி பொது சீராய்வின்போது ஏற்கனவே உள்ள மண்டலங்களை மாற்றக்கூடாதென அரசும், நகராட்சிகளின் இயக்குநர் அவர்களும் அறிவுறுத்தியுள்ளதற்கும் மாறாக மறைமலைநகர் நகராட்சி D Zone–ஐ பொதுமக்களின் கருத்துக்கும் மாறாக நீக்கம் செய்துள்ளது. அத்துடன் ஏற்கனவே A Zone–ல் குடியிருப்புகளுக்கென ரூ.1.50 என நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்துவரியை சதுர அடிக்கு A Zone–ல் தொழிற்சாலைகளுக்கென நிர்ணயித்திருந்த அதிகபட்சமான சொத்துவரியான ரூ.3.75ஐ A Zone–ல் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு என மாற்றி அமைத்துள்ளது அரசின்/இயக்குநரின் ஆணைகளுக்கு முரணானதாகும்.

01.04.2022 முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்விற்கென குடியிருப்புகளுக்கு ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரியில் கட்டிடத்தின் பயன்பாட்டு பரப்பளவிற்கேற்ப (Carpet Aea) அரசாணையில் அனுமதித்துள்ளவாறு 25, 50, 75 மற்றும் 100 விழுக்காடு மட்டுமே சொத்துவரியை உயர்த்தி சொத்தின் உரிமையாளர்களுக்கு கேட்பு அறிவிப்பு வழங்க வேண்டும். இதற்காகத்தான் சொத்துவரி சுயமதிப்பீட்டு படிவத்தை பொதுமக்களிடமிருந்து பெறவேண்டுமென நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம், 1920ன் பிரிவு 310–ன்படி எந்தவொரு நகர் மன்றத்தின் தீர்மானமும் அது அரசிதழில் வெளியிடப்பட்ட நாளிலிருந்து மூன்று மாதங்கள் கழித்தே அமல்படுத்தப்பட வேண்டும். ஆதலால் மேற்காணும் சொத்து வரி திருத்த ஆணைகள் 01.07.2022 முதல் மட்டுமே மறைமலைநகர் நகராட்சியால் அமல்படுத்தப்பட வேண்டும். அதாவது சொத்துவரியைப் பொருத்தமட்டில் நிதியாண்டின் இரண்டாவது அரையாண்டு முதல் (அக்டோபர் முதல் தேதி முதல்) அமல்படுத்தப்பட வேண்டும். இதனை மாண்பமை மெட்ராஸ் உயர்நீதிமன்றமும் W.P. No.18534 of 2022 batch of petitions (including WP. 31982 of 2022 filed by the Chairman, Maraimalai Nagar Kudiiruppor Pothunala Sangangalin Koottamaippu)-ல் உறுதி செய்துள்ளது.

நான், தமிழ்நாடு அரசின் புவியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறையில் பணியில் இருந்த போது 1989ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மறைமலைநகரில் எனக்கு 75.08 சதுர மீட்டர் Plinth area உள்ளதும், பயன்பாட்டு பரப்பளவு (Carpet area) 525 சதுர அடி மட்டுமே உள்ள எம்ஐஜி 410, இணைவு–1ல் தயார்நிலை வீட்டை (Ready built house) ஒதுக்கீடு செய்தது. தமிழக அரசிடமிருந்து வீடுகட்டும் முன்பணம் பெற்று, வீட்டின் விலைத் தொகை முழுவதையும் வட்டியுடன் தமிழக அரசு மற்றும் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு செலுத்தி, எனது பெயருக்கு கிரையப் பத்திரமும் பெற்றுள்ளேன். நான் அரசுப்பணியிலிருந்து 2008ம் ஆண்டு ஓய்வு பெற்றேன். இதுவரை இந்த வீட்டை நான் விரிவாக்கமேதும் செய்யவில்லை. தற்போது 74 வயதான நான் ஒரு மூத்த குடிமகனாக உள்ளேன்.

1990ம் ஆண்டில் தற்போதைய மறைமலைநகர் நகராட்சி மறைமலைநகர் நகரியமாக இருந்தபோது மேற்காணும் எனது வீட்டுக்கு வீட்டுவரியாக ரூ.360/–ஐயும், தண்ணீர் வரி மற்றும் நூலக வரியையும் சேர்த்து ரூ.450/– என்று 1990–91–ஆம் முதல் அரையாண்டிலிருந்து நிர்ணயம் செய்தது. அப்போதே இந்த வரியை குறைத்து நிர்ணயித்திடுமாறு செயல் அலுவலருக்கு மேல் முறையீடு செய்திருந்தேன். இது குறித்து நான் உறுப்பினராக உள்ள அரசு அலுவலர் வீடு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் நலச்சங்கமும் தொடர்ந்து இந்த வரியை குறைக்க வலியுறுத்தி வந்தது. நகரிய செயல் அலுவலர் அவர்களும் நிலுவையிலுள்ள வீட்டுவரியை செலுத்துமாறும், அதன் பிறகு 10% வரியை குறைப்பதாகவும் வாய்மொழியாக தெரிவித்திருந்தார். இதன் காரணமாக 04.01.1994 அன்று நானும் மற்றும் பெரும்பாலான வீட்டு உரிமையாளர்களும் நிலுவையின்றி வரியை செலுத்தினோம். இது தொடர்பான எனது மேல்முறையீடு மற்றும் பல கடிதங்களின் மீதும் மறைமலைநகர் நகரியம் எவ்விதமான நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்பதை வருத்தத்துடன் பதிவு செய்து கொள்கிறேன்.

இந்த வீட்டு வரி பின்னர் சொத்துவரியாக மாற்றம் செய்யப்பட்டு, கடந்த 01.04.2008 முதல் அரையாண்டிலிருந்து சொத்துவரி பொது சீராய்வு செய்யப்பட்டு, ரூ.718/–ஜை சொத்துவரியாக நிர்ணயித்ததை, ஒவ்வொரு அரையாண்டிற்கும் நான் செலுத்தி வந்தேன்.

கடந்த 01.04.2022 முதல் மேலே பத்தி 1–ல் குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணையின்படி சொத்துவரி சீராய்வின்போது 525 சதுரடி பயன்பாட்டுப் பரப்பளவே உள்ள எனது மேற்காணும் வீட்டிற்கு 25% சொத்து வரி உயர்வு செய்து, ரூ.898/– மட்டுமே சொத்துவரியாக நிர்ணயித்திருக்க வேண்டும். ஆனால், எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரியை கணக்கிட என்னிடம் சுயமதிப்பீட்டுப் படிவம் பெறாமலேயே எனது வீட்டின் பரப்பளவை 1900 சதுர அடி என எந்தவித ஆதாரமும் இல்லாமல் தவறாக குறிப்பிட்டு, எனது வீட்டுக்கு சொத்துவரியை 100% உயர்த்தி ரூ.1426/– என நிர்ணயம் செய்து சொத்து வரி பொது சீராய்வுக்கு கேட்பு அறிவிப்பை மறைமலைநகர் நகராட்சி வழங்கியது. இந்த அறிவிப்பு 29.09.2022–ல் எனக்கு கிடைத்ததும் எனது 30.09.2022ம் நாளிட்ட மனுவில் எனது வீட்டின் பயன்பாட்டு (Carpet area) பரப்பளவை சரியாக கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டு சொத்துவரியை 25% மட்டுமே உயர்த்தி நிர்ணயிக்க வேண்டுமென ஆணையர் அவர்களை கேட்டுக்கொண்டேன்.

ஆணையர் அவர்களின் 27.10.2022ம் நாளிட்ட சொத்துவரி வரிகுறைப்பு அழைப்புக் கடிதத்தின்படி நான் 28.10.2022ம் நாளன்று வருவாய் உதவியாளர் நடத்திய கூட்டத்தில் கலந்து கொண்டு தேவையான விவரங்களை வழங்கி சொத்துவரியை 25% மட்டுமே அதிகரித்து நிர்ணயிக்க வேண்டுமென கேட்டுக்கொண்டேன். எனது கோரிக்கை முறையாக பரிசீலிக்கப்படாமல் ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ந.க.எண்.002801 நாள் இல்லை (எனக்கு கிடைத்த நாள் 29.12.2022) என் வீட்டிற்கு (ஏற்கனவே தவறான பயன்பாட்டு பரப்பளவான 1900 சதுர அடிக்கு விதிக்கப்பட்ட) சொத்துவரி தொகையினை ஊர்ஜிதம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் நான் தெரிவித்த விவரங்கள் ஏதும் கருத்தில் கொள்ளாமல் ஆணையர் அவர்களின் ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

மேற்காணும் ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகளை முறையாக பரிசீலிக்கும் வகையில் எனது 05.01.2023–ஆம் நாளிட்ட மேல்முறையீட்டு மனுவை தலைவர் அவர்கள், வரிவிதிப்பு மேல்முறையீட்டுக் குழு, மறைமலைநகர் நகராட்சி, மறைமலைநகர் அவர்களுக்கு சமர்ப்பித்தேன். எனது இந்த மேல்முறையீட்டு விண்ணப்பத்தின் மீது உரிய ஆணைகள் பிறப்பிக்கப்படவில்லை.

இந்நிலையில் கடந்த 30.11.2022–ல் நகர்மன்ற பெருந்தலைவர், மறைமலைநகர் நகர்மன்றம் அவர்களை நேரில் சந்தித்து, இது குறித்து ஆணைகள் வழங்கிட வேண்டினேன். நகர்மன்ற பெருந்தலைவர் அவர்களும் வருவாய் அலுவலர் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோருக்கு தக்க அறிவுரைகள் நேரில் வழங்கினார்கள். திரு. பிரான்சிஸ், வருவாய் உதவியாளர் அவர்கள் அன்றைய தினமே எனது வீட்டை அளவீடு செய்தார்கள். அதன் பின்னரும் இது தொடர்பாக இன்றுவரை ஆணைகள் ஏதும் வழங்காமல் எனது மேல்முறையீடு நிலுவையாக உள்ளது. இதன் காரணமாக நகராட்சிக்கு நான் சொத்து வரியை செலுத்த இயலாத நிலையே உள்ளது. மேலும் 74 வயதான மூத்த குடிமகனாகிய எனக்கு இது மிகுந்த மன உளைச்சலையே ஏற்படுத்தியுள்ளது.

எனது மேல்முறையீட்டு விண்ணப்பம் நிலுவையில் இருக்கும் நிலையில் மறைமலைநகர் நகராட்சி எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரியை செலுத்துமாறு 23.11.2022 மற்றும் 17.02.2024 நாளிட்ட கேட்பு அறிவிப்புகளையும் வழங்கியது. இதற்கும் நான் உரியவாறு பதில் அனுப்பியிருந்தேன். இன்றுவரை வரிவிதிப்புக் குழுவின் தலைவர் அவர்களுக்கு நான் அனுப்பிய மேல்முறையீடு பரிசீலிக்கப்பட்டு, எனது வீட்டின் சரியான பயன்பாட்டு (Carpet area) பரப்பளவான 525 சதுரடியை கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டு சொத்துவரியை 25% மட்டுமே உயர்த்தி திருத்திய ஆணைகள் வழங்கப்படாமல் உள்ளது.

மேற்காணும் விவரங்களை கனிவுடன் பரிசீலித்து மாண்பமை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் எனது கீழ்க்காணும் கோரிக்கைகள் மீது உரிய ஆணைகள் வழங்கிட வேண்டுமாறு பணிந்து வேண்டிக்கொள்கிறேன்.

(i) 01.04.2022 முதல் அரசாணையின்படி எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரி பொது சீராய்வினை சரியான பயன்பாட்டு பரப்பளவான 525 சதுர அடி என கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டு (1900 சதுர அடி என சரியான ஆதாரமின்றி 100 விழுக்காடு உயர்த்தி ரூ.1426/– என நிர்ணயித்ததை ரத்து செய்து) 31.03.2021 அன்று உள்ள சொத்துவரியில் (ரூ.718/–) 25 விழுக்காடு மட்டுமே உயர்த்தி ரூ.898/– மட்டுமே சொத்துவரியாக நிர்ணயித்திட மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஆணைகள் வழங்கிட பணிவுடன் வேண்டுகிறேன்.

(ii) எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரியை ரூ.898/– என சரியாக நிர்ணயித்த பின் அதனை மாண்பமை மெட்ராஸ் உயர்நீதிமன்றம் W.P.No.18534 of 2022 batch of petitions (including W.P.No.31982 of 2022 filed by the Chairman, Maraimalai Nagar Kudiiruppor Pothunala Sangangalin Koottamaippu)ல் வழங்கிய ஆணைகளின்படி 2022–2023 நிதியாண்டின் இரண்டாவது அரையாண்டு முதல் மட்டுமே (அக்டோபர் முதல் தேதி முதல்) என்னிடம் வசூலிக்க ஆணைகள்

வழங்கிட பணிவுடன் வேண்டுகிறேன். எனது மேல்முறையீட்டு மனு நிலுவையில் உள்ளதால், என்னிடமிருந்து 01.10.2022 முதல் சொத்துவரி வசூலிப்பதை நிறுத்தி வைத்திட இடைக்கால தடை வழங்கிட வேண்டுகிறேன். அல்லது பழைய சொத்துவரியான ரூ.718/– ஐ 2024–2025 முதலாம் அரையாண்டு வரை சொத்துவரியை மாண்பமை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திடம் செலுத்த ஆணைகள் வழங்கிட கனிவுடன் வேண்டுகிறேன்.

நிர்வாக காரணங்களால் மட்டுமே நான் சொத்துவரியை இதுவரை செலுத்தாததால், எனது மேல்முறையீட்டு மனுவின் மீது இறுதி ஆணைகள் வழங்கியவுடன் முப்பது நாட்களுக்குள் நான் செலுத்தும் நிலுவை சொத்துவரிக்கு தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளுக்கான விதிகள், 2023–ன் விதி 84–ன்படி உரிய 5% தள்ளுபடியை வழங்கிடவும் பணிந்து வேண்டுகிறேன்.

(iii) 01.04.2022 முதல் மேற்கொள்ளப்பட்ட சொத்துவரி பொது சீராய்வின்போது ஏற்கனவே உள்ள மண்டலங்களை மாற்றக்கூடாதென அரசும், நகராட்சிகளின் இயக்குநர் அவர்களும் அறிவுறுத்தியதற்கும் மாறாக மறைமலைநகர் நகராட்சி D Zone-ஐ நீக்கம் செய்துள்ளதையும், 01.04.2008ல் A Zone-ல் குடியிருப்புகளுக்கென ரூ. 1.50 என நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்துவரியை சதுரடிக்கு A Zone-ல் தொழிற்சாலைகளுக்கென நிர்ணயித்திருந்த அதிகபட்சமான சொத்துவரியான ரூ.3.75–ஐ A Zone-ல் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு நிர்ணயித்துள்ளதையும் ரத்து செய்து ஆணைகள் வழங்கிட பணிவுடன் வேண்டுகிறேன்.

ஆ) காலிமனை வரி விதிப்பில் சரியாக வரி நிர்ணயம் செய்யாதது.

மறைமலைநகர் நகராட்சியில் காலிமனை வரி விதிப்பிலும் 01.04.2022 முதல் அரசின் ஆணைகள் முறையாக கடைபிடிக்கப்படாத நிலையே கண்டறியப்பட்டுள்ளது. மறைமலைநகர் நகராட்சி மூன்றாம் நிலை நகராட்சியாக இருந்தபொழுது அரசாணை எண்.151, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை, நாள்.20.08.2009–ன் அடிப்படையில் நகர்மன்ற தீர்மானம் எண். 634, நாள் 29.10.2009–ல் முறையே 10, 15 மற்றும் 20 காசுகளாக நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்தது. மறைமலைநகர் நகராட்சி சிறப்புநிலை நகராட்சியாக தரம் உயர்த்தப்பட்டதையடுத்து, 30.09.2013ல் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானத்தின்படி அரசாணை எண்.151, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை, நாள்.20.08.2009–ன் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்டவாறு அதிகபட்சமான காலிமனை வரி விதிக்க தீர்மானிக்கப்பட்டது.

வ. எண்.	காலிமனை அமைந்துள்ள இடம்	A கிரேடு	
		குறைந்தபட்சம் (காசுகள்)	அதிகபட்சம் (காசுகள்)
1.	குடியிருப்பு பகுதிகளில் உள்ள தெருக்கள், முதன்மை சாலைகள் (D Zoneக்குரியது)	20	40
2.	பேருந்து தடச்சாலைகள் மற்றும் முக்கிய சாலைகளை இணைக்காத இதர சாலைகள் (C Zoneக்குரியது)	30	50
3.	முக்கிய சாலைகள், முதன்மை சாலைகள் மற்றும் முக்கிய சாலைகளை இணைக்கும் பேருந்து தடச் சாலைகள் (B Zoneக்குரியது)	40	60

மேற்காணும் காலிமனை வரி ஏற்கனவே 01.04.2008 முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ளப்பட்ட குடியிருப்பு பகுதிகளான B, C & D Zone குடியிருப்புகளுக்கு முறையே ரூ.1.50, ரூ.1.00 மற்றும் 50 காசுகள் என நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்துவரியை விட குறைவானதாகும்.

ஆனால் 01.04.2022 முதல் சொத்துவரி சீராய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டபோது மேற்கண்டவாறு காலிமனை அமைந்துள்ள இடத்தை கருத்தில் கொள்ளாமல் ஒட்டு மொத்தமாக அனைத்து பகுதிகளுக்கும் 100% காலிமனை வரியாக ரூ.1.20 என நிர்ணயித்துள்ளது இயற்கை நீதிக்கு முரணானதாகும். இதன் காரணமாக C & D Zone-களுக்கான காலிமனை வரி சொத்துவரியை விட அதிகமாக நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆதலால் மறைமலைநகர் நகராட்சியில் காலிமனை வரி விதிப்பு தொடர்பாக இதுவரை நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானங்களையும், அரசாணை எண்.151, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை, நாள் 20.08.2009ன் அடிப்படையில் கீழ்க்கண்டவாறு மாற்றி அமைத்து தக்க ஆணைகளை மாண்பமை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம் வழங்கிட பணிவுடன் வேண்டுகிறேன்.

வ. எண்.	காலிமனை அமைந்துள்ள இடம்	C கிரேடு (மூன்றாம் நிலை நகராட்சி) (01.04.2008 முதல்)	A கிரேடு (சிறப்பு நிலை நகராட்சி) (01.04.2022 முதல்)
		குறைந்தபட்சம் (காசுகள்)	குறைந்தபட்சம் (காசுகள்)
1.	குடியிருப்பு பகுதிகளில் உள்ள தெருக்கள், முதன்மை சாலைகள் (D Zoneக்குரியது)	10	20
2.	பேருந்து தடச்சாலைகள் மற்றும் முக்கிய சாலைகளை இணைக்காத இதர சாலைகள் (C Zoneக்குரியது)	15	30
3.	முக்கிய சாலைகள், முதன்மை சாலைகள் மற்றும் முக்கிய சாலைகளை இணைக்கும் பேருந்து தடச்சாலைகள் (B Zoneக்குரியது)	20	40

மேற்கண்டவாறு காலிமனை வரியை நிர்ணயித்தால்தான் சொத்துவரிக்கும் காலிமனை வரிக்கும் நியாயமான வரி விதிப்பாக இருக்கும் என்பதுடன் அரசாணைகளை பின்பற்றி காலிமனை அமைந்துள்ள இடத்தை கருத்தில் கொண்டு, வரி விதித்ததாக இருக்குமென்பதால் இதனை கனிவுடன் பரிசீலித்து தக்க ஆணைகள் வழங்கிட பணிந்து வேண்டுகிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

2) மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 29.07.2024 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

3) மறைமலை நகராட்சி ஆணையரின் 05.11.2024 நாளிட்ட கடிதத்தின் வழி கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை பெறப்பட்டுள்ளது.

மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.13–ல் திரு. வெ.கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவர் கதவு எண்.MIG-410. NH1 வள்ளல் ஓரி தெருவில் வசித்து வருகிறார். மேலும் அவரது சொத்துவரி விதிப்பு எண்.020/013/900262 ஆகும். மேலும் அதில் அவரது குடியிருப்பு 1990 என தவறுதலாக உள்ளது. மனுவினை கள ஆய்வின் மூலம் நேராய்வு செய்யப்பட்டது. இதில் திரு. வெ.கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவர்க்கு மறைமலைநகர் நகராட்சி கணினியில் 1990 சதுரடி என தவறுதலாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை நேராய்வு செய்ததில் 550 சதுர அடியே உள்ளது என கள ஆய்வில் தெரியவந்தது. அன்னாரது குடியிருப்புக்கு 550 சதுரடி என நிர்ணயம் செய்து ரூ.749/– சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்ததால், மனுதாரர் வரித்தொகையினை 2023–24 முதல்

2024–25 வரை செலுத்தியுள்ளார் என்ற விபரம் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது" என தெரிவித்துள்ளார்.

4) மனுதாரரும் மற்றும் மறைமலை நகராட்சி ஆணையரும் 17.10.2024 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 19.09.2024 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன. பின்னர் தொடர் மழை எச்சரிக்கை காரணமாக மேற்படி விசாரணை 08.11.2024 அன்று நடைபெறும் என தெரிவித்து, மனுதாரரும் மற்றும் மறைமலை நகராட்சி ஆணையரும் 08.11.2024 அன்று நடைபெறவுள்ள விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 17.10.2024 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5) மனுதாரர் திரு. வெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி, என்பவர் 08.11.2024 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் தனது வாக்குமூலத்தை அளித்துள்ளார்.

"எனது வீட்டிற்கான சொத்துவரியை நான் கோரியவாறு குறைத்து நிர்ணயம் செய்து உரிய ஆணைகள் வழங்கி, ஆணையர் அவர்கள் தெரிவித்தவாறு நான் நடப்பு அரையாண்டிற்கானது வரை சொத்து வரியை செலுத்தி உள்ளேன். இந்தக்கோரிக்கை நிறைவேற்றப்பட்டதற்கு நன்றியையும் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

'D' Zone நீக்கம் செய்ததை திரும்பவும் கொண்டு வர வேண்டுமென்ற எனது கோரிக்கையை தாம்பரம் மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பல்லாவரத்தில் உள்ளது போன்றே 'D' Zone தொடரவேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

காலிமனை வரி தொடர்பாக அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி A,B மற்றும் C மண்டலங்களுக்கு தனித்தனியே நிர்ணயம் செய்திட வேண்டுகிறேன். தற்பொழுது அனைத்து பகுதிகளுக்கும் 01.04.2022 முதல் ரூ.1.20 என நிர்ணயித்ததை மாற்றியமைத்து நகராட்சி ஆணைகள் வழங்க வேண்டுகிறேன் " என தெரிவித்துள்ளார்.

6) எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் தனது 07.11.2024 நாளிட்ட கடிதத்தில் 08.11.2024 அன்று நடைபெறவுள்ள தேசிய தாழ்த்தப்பட்டோர் ஆணைய உறுப்பினர் ஆய்வு கூட்டத்தில் கலந்து கொள்ள வேண்டியுள்ளதால், தனது சார்பில் மறைமலை நகராட்சியில் வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளர் (பொறுப்பு) ஆக பணிபுரியும் வே.விஜயஸ்ரீ என்பவர் 08.11.24 அன்று நடைபெறும் விசாரணையில் ஆஜராக அனுமதிக்குமாறு கேட்டுக்கொண்டுள்ளார். அதன்படி மறைமலைநகர் நகராட்சியில் வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளர் (பொறுப்பு) ஆக பணிபுரியும் திருமதி வே.விஜயஸ்ரீ என்பவர் 08.11.24 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்:-

"மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.13–ல் திரு.வெ.கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவர் கதவு எண்.MIG 410, NH 1, வள்ளல் ஓரி தெருவில் வசித்து வருகிறார். மேலும் அவரது சொத்து வரி விதிப்பு எண்.020/013/900262 ஆகும். மேலும் அதில் அவரது குடியிருப்புக்கு வரி 1990 சதுர அடி என தவறுதலாக உள்ளது. தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்றத்தில் மேல்முறையீடு செய்துள்ளார். மனு கள ஆய்வின் மூலம் நேராய்வு செய்யப்பட்டது. இதில் திரு.வெ.கிருஷ்ணமூர்த்தி என்பவருக்கு மறைமலைநகர் நகராட்சி கணினியில் 1990 சதுர அடி என தவறுதலாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை நேராய்வு செய்ததில் 550 சதுர அடியே உள்ளது என கள ஆய்வில் தெரிய வந்தது. அன்னாரது குடியிருப்புக்கு 550 சதுர அடி என ரூ.749/– வரி நிர்ணயம் செய்ததால், அன்னார் வரி விதிப்பு தொகையினை 2023–2024 முதல் 2024–2025 வரை செலுத்தியுள்ளார் என்ற விபரம் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

காலிமனை வரியானது A,B,C மண்டலத்துக்கு தனித்தனியாக மண்டலத்திற்கு ஏற்றவாறு தொகை நிர்ணயம் செய்து தர கோரிய மனுதாரரின் கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்படும்.

மறைமலைநகர் நகராட்சியில் சொத்துவரி விதிக்கும் பொருட்டு "D" மண்டலம் சேர்ப்பது தொடர்பான கோரிக்கை ஏற்கனவே நகராட்சியின் பரிசீலனையில் உள்ளது" என தெரிவித்துள்ளார்.

7) மனுதாரரின் புகார் மனு, வாக்குமூலம், மறைமலை நகராட்சி ஆணையரின்அறிக்கை, மறைமலை நகராட்சியில் வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளரின் (பொறுப்பு) வாக்குமூலம் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

சொத்துவரியை தான் கோரியவாறு குறைத்து நிர்ணயம் செய்து உரிய ஆணைகள் வழங்கியதைத் தொடர்ந்து, நடப்பு அரையாண்டிற்கானது வரை சொத்து வரியை செலுத்தி உள்ளேன் எனவும், கோரிக்கை நிறைவேற்றப்பட்டதற்கு நன்றியை தெரிவித்துக் கொள்வதாகவும், தாம்பரம் மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பல்லாவரத்தில் உள்ளது போன்றே 'D' Zone நீக்கம் செய்ததை திரும்பவும் தொடரவேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்வதாகவும், காலிமனை வரி தொடர்பாக அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளபடி A,B மற்றும் C மண்டலங்களுக்கு தனித்தனியே நிர்ணயம் செய்திடவும், அனைத்து பகுதிகளுக்கும் 01.04.2022 முதல் ரூ.1.20 என நிர்ணயித்ததை மாற்றியமைத்து நகராட்சி ஆணைகள் வழங்க வேண்டுவதாகவும் மனுதாரரின் வாக்குமூலத்தின் வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சொத்து வரி விதிப்பு எண்.020/013/900262 –ல் 1990 சதுர அடி என தவறுதலாக உள்ளது. 1990 சதுர அடிக்கு பதிலாக 550 சதுர அடியே உள்ளது என கள ஆய்வில் தெரிய வந்ததை தொடர்ந்து 550 சதுர அடி என நிர்ணயம் செய்து ரூ.749/– வரி விதிப்பு விதிக்கப்பட்டுள்ளது. காலிமனை வரியானது A,B,C மண்டலத்துக்கு தனித்தனியாக மண்டலத்திற்கு ஏற்றவாறு தொகை நிர்ணயம் செய்து தரவும், சொத்துவரியில் 'D' மண்டலம் சேர்ப்பது தொடர்பான கோரிக்கை பரிசீலினையில் உள்ளதாக மறைமலை நகராட்சியில் பணிபுரியும் வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளரின் (பொறுப்பு) வாக்குமூலம் வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் கோரிக்கை நிறைவேற்றப்பட்டு, மனுதாரர் கோரியவாறு சொத்து வரி 1990 சதுர அடிக்கு பதிலாக 550 சதுர அடி என நிர்ணயம் செய்து ரூ.749/– வரி விதிப்பு விதிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, வரித் தொகையினை 2023–2024 முதல் 2024–2025 வரை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும், காலிமனை வரியானது A,B,C மண்டலத்துக்கு தனித்தனியாக மண்டலத்திற்கு ஏற்றவாறு தொகை நிர்ணயம் செய்தல், சொத்துவரியில் 'D' மண்டலம் சேர்ப்பது தொடர்பான நடவடிக்கை பரிசீலினையில் உள்ளதாக மறைமலை நகராட்சியில் பணிபுரியும் வருவாய் அலுவலர் மற்றும் மேலாளரின் (பொறுப்பு) வாக்குமூலம் வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், இப்பொருள் குறித்து மேல் நடவடிக்கையினை இத்துடன் முடித்து வைக்கலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025–ஆம் ஆண்டு, மார்ச் 05–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

1) திரு. வெ. கிருஷ்ணமூர்த்தி,
எம்ஜஜி 410 , இணைவு–1,
வள்ளல் ஓரி தெரு, மறைமலைநகர்– 603 209,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

2) ஆணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

3) நகராட்சிகளின் இயக்குநர்,
நகராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
எம்.ஆர்.சி நகர், சென்னை – 28.

4) இணை இயக்குநர் /ஒருங்கிணைப்பு அலுவலர் (Nodal Officer)
(பெயரிடப்பட்ட உரையில்)
நகராட்சிகளின் இயக்குநரகம்,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம், சென்னை –600 028.

நகல்.
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இகோ/உதிரிகள்

// ஆணைப்படி /அனுப்பப்படுகிறது //

சட்ட ஆலோசகர் / செயலாளர் (முகூபொ)