



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. 56/ந/2024

நாள்: 15.04.2025

திரு. மு. ரங்கநாதன்,

மறைமலைநகர் நகராட்சி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

... முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையாளர்,

மறைமலைநகர் நகராட்சி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

... எதிர்மனுதாரர்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், திருவள்ளூர் சாலை, இணையம்-1, எல்.ஐ.ஐ-11, என்ற முகவரியை சேர்ந்த திரு. மு. ரங்கநாதன் என்பவரது 05.05.2024 நாளிடப்பட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 13.05.2024 அன்று பெறப்பட்டு, 56/ந/2024 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலைநகர், திருவள்ளூர் சாலை, இணையம்-1, எல்.ஐ.ஐ-11, என்ற முகவரியை சேர்ந்த திரு. மு. ரங்கநாதன் என்பவர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்திற்கு அனுப்பியுள்ள புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்ட புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:-

“சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திடம், மறைமலைநகர், இணையம்-2, சிங்காரவேலன் வீதியில் மனை எண்.18, Block No.3ல் (பகுதி (Ward) எண்.11) சுமார் 2600 சதுர அடி பரப்பளவுள்ள, வர்த்தக பயன்பாட்டிற்கான மனையை 2022ஆம் ஆண்டு கிரயத்திற்கு பெற்று, அதில் ஒரு 187 சதுர அடி பரப்பில், RCC தளம் அமைத்த கட்டிடம் ஒன்றினை கட்டியும், எஞ்சிய பகுதியில் இரும்புத் தகடு வேய்ந்தும், தமிழ்நாடு மதுபான வர்த்தக கழகத்திற்கு வாடகைக்கு விட்டுள்ளேன். இந்த கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்திட மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகத்திடம் 20.01.2023ஆம் நாளிட்ட விண்ணப்பத்தில் கேட்டுக் கொண்டேன்.

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 (Extraordinary - எண்.194, நாள் 30.03.2022ல்) வெளியிடப்பட்டது. இது தொடர்பாக நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2022ல் சொத்துவரி சீராய்வு 01.04.2022 முதல் மேற்கொள்ளும்போது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டிய வழிமுறைகள் தெளிவாக விளக்கப்பட்டுள்ளது.

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

மறைமலைநகர் நகராட்சியில் 2008ம் ஆண்டு சொத்துவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டபோது, 24.03.2008ம் 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 Roads, 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 சொத்துவரி பொது சீராய்வின்போது மறைமலைநகர் நகராட்சி மூன்றாம் நிலை நகராட்சியாக செயல்பட்டு வந்தது குறிப்பிடத் தக்கது. குடியிருப்பு அல்லாத தொழிற்சாலை பகுதிகளுக்கு மட்டுமே A Zone என்று குறிப்பிட்டு சதுர அடிக்கு ரூ.3.75 சொத்துவரி நிர்ணயிக்கப்பட்டது. B, C & D Zone குடியிருப்புகளுக்கு முறையே ரூ.1.50, ரூ.1.00 மற்றும் 50 காசுகள் என நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்துவரியை பொதுமக்கள் ஏற்றுக் கொண்டனர். இதன் காரணமாக 01.04.2022 முதல் அரசாணைக்கிணங்க சொத்துவரி பொது சீராய்வின்போது இதனைத்தான் அடிப்படை சொத்துவரிக்கான மண்டல மதிப்பாக கணக்கிட வேண்டும். ஆனால் மறைமலைநகர் நகராட்சி இதனை பின்பற்றாமலும், D Zone ஐ நீக்கி மற்ற Zoneகளுக்கு அடிப்படை மண்டல மதிப்பை அதிகரித்தும் அரசின் /இயக்குநரின் ஆணைகளுக்கு முரணாக செயல்பட்டுள்ளது.

01.04.2022 முதல் மேற்கொள்ளப்பட்ட சொத்துவரி பொது சீராய்வின்போது ஏற்கனவே உள்ள மண்டலங்களையும் மற்றும் ஏற்கனவே உள்ள மண்டல மதிப்பையும் மாற்றக்கூடாதெனவும், அரசும், நகராட்சிகளின் இயக்குநர் அறிவுறுத்தியுள்ளதற்கும் மாறாக மறைமலைநகர் நகராட்சி D Zone ஐ

பொதுமக்களின் கருத்துக்கும் மாறாக நீக்கம் செய்துள்ளது. அத்துடன் ஏற்கனவே A Zoneல் குடியிருப்புகளுக்குக்கென ரூ.150 என நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்துவரியை சதுர அடிக்கு A Zoneல் தொழிற்சாலைகளுக்குக்கென நிர்ணயித்திருந்த அதிகபட்சமான சொத்துவரியான ரூ.3.75 ஐ A Zoneல் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு என மாற்றி அமைத்துள்ளது அரசின் / இயக்குநரின் ஆணைகளுக்கு முரணானதாக உள்ளது.

மறைமலைநகர், இணையம்-2, சிங்காரவேலன் தெரு மனை எண்.18, , Block No.3ல் (பகுதி (Ward) எண்.11) சுமார் 2600 சதுர அடி பரப்பளவுள்ள எனது வர்த்தக பயன்பாட்டிற்கான மனைக்கு 2008ஆம் ஆண்டில் மறைமலைநகர் நகராட்சி தீர்மானத்தின்படி C Zone ஆக இருந்த சிங்காரவேலன் தெரு மண்டல மதிப்பு சதுர அடிக்கு ரூ.1.00 என இருந்ததை 01.04.2022 முதல் B Zone ஆக மாற்றியதால் (தீர்மானத்தின் பட்டியல் 1 - வரிசை எண்.222 - சிங்காரவேலன் தெரு) இன்றைய நாளில் மண்டல மதிப்பு சதுர அடிக்கு ரூ.1.50 ஆக நிர்ணயித்தது அரசு / இயக்குநரின் ஆணைகளுக்கு முரணானதாக உள்ளது.

மேலும் மேற்படி எனது வணிக பயன்பாட்டிற்கான சொத்தின்மீது வரி விதிப்பின்போது அடிப்படை வரியில் 2008ஆம் ஆண்டு தீர்மானத்தின்படி மூன்று மடங்கு அல்லது 2022ஆம் ஆண்டு தீர்மானத்தின்படி இரண்டு மடங்கு மட்டுமே வணிக பயன்பாட்டிற்கான இடங்களுக்கு வரி விதிக்க வேண்டுமென்ற விதியை பின்பற்றாமலும், RCC தளம் அமைந்த கட்டிடம் தவிர்த்து எஞ்சிய பகுதியில் இரும்புத் தகடு வேய்ந்துள்ள பகுதிக்கு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920ல் அனுமதித்துள்ளவாறு 25% தள்ளுபடி வழங்கப்படாததும் மறைமலைநகர் நகராட்சியின் தவறான செயலாகும் என்பதையும் பணிந்து தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

மறைமலைநகர் குடியிருப்போர் பொதுநல சங்கங்களின் கூட்டமைப்பு மாண்புமிகு மெட்ராஸ் உயர்நீதிமன்றத்தில் மறைமலைநகர் நகர்மன்றத்தால் 01.04.2022 முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்வுக்கென நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானத்தில் D Zoneஐ நீக்கியதையும், மண்டலங்களின் மதிப்பை அதிகரித்துள்ளதையும் எதிர்த்து W.P.No.31982 of 2022 வழக்கு ஒன்றை தாக்கல் செய்துள்ளதென்றும், இவ்வழக்கு நிலுவையாக உள்ளதென்றும் பதிவு செய்து கொள்கிறேன்.

மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகம் 13.03.2023ஆம் நாள், சொத்துவரி கேட்பு சிறப்பு அறிக்கை ஒன்றினை கணக்கீட்டுத்தொடர்புடன் எனக்கு அளித்தது. அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துவரி ஆறுமாத காலத்திற்கு ரூ.26,965/- ஆக உள்ளது. இந்தத் தொகை 2008 மற்றும் 2022ஆம் ஆண்டுகளில் மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகம் சொத்துவரி சம்பந்தமாக இயற்றப்பட்ட தீர்மானங்களின் அடிப்படையில் பார்க்கையில் மிக மிக அதிகமாக உள்ளது. எனவே, நான் 18.03.2023ஆம் நாள் எனது ஆட்சேபணையை பதிவஞ்சலில் அனுப்பி எந்த பதிலும் நகராட்சி நிர்வாகத்திலிருந்து வராத நிலையில், 15.05.2023ஆம் நாள், மறைமலைநகர் நகராட்சியின் சொத்துவரி மேல் மேல்முறையீட்டுக் குழுத் தலைவருக்கு மேல் முறையீடும் செய்தேன்.

இந்நிலையில் கடந்த 30.11.2023ல் நகர்மன்ற பெருந்தலைவர், மறைமலைநகர் நகர்மன்றம் அவர்களை நேரில் சந்தித்து, இதுகுறித்து ஆணைகள் வழங்கிட வேண்டினேன். நகர்மன்ற பெருந்தலைவர், வருவாய் அலுவலர் மற்றும் வருவாய் உதவியாளர் ஆகியோருக்கு தக்க அறிவுரைகளை நேரில் வழங்கி சொத்துவரியை குறைத்து சரியாக நிர்ணயிருக்குமாறும் கூறினார் என்பதையும் பதிவு செய்து கொள்கிறேன். அதன் பின்னரும் இது தொடர்பாக இன்றுவரை ஆணைகள் ஏதும் வழங்காமல் எனது மேல்முறையீடு நிலுவையாகவே உள்ளது.

நகராட்சி ஆணையர் மற்றும் சொத்துவரி மேல் முறையீட்டுக் குழுத் தலைவர் ஆகிய இரு மட்டங்களிலும் எந்த முடிவும் எடுக்கப்படாத நிலையில், 04.03.2024 மற்றும் 01.04.2024ஆம் நாளிட்ட இரண்டு கடிதங்கள் மறைமலைநகர் நகராட்சிக்கு என்னால் அனுப்பப்பட்டது.

மறைமலைநகர் நகராட்சியின் 2008 மற்றும் 2022ஆம் ஆண்டுகளில் சொத்துவரி சம்பந்தமாக நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானங்களின் அடிப்படையில், என்னுடைய சொத்துக்கான வரியை கணக்கீடு செய்து ரூ.16,692/- (ரூ.5654 x 3 அரை ஆண்டு காலத்திற்கு) ஒரு வங்கி வரைவோலை எடுத்து நகராட்சி நிர்வாகத்திற்கு பதிவஞ்சலில் 04.03.2024ஆம் நாள் என்னால் அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

இன்று வரை அனுப்பிய பணத்திற்கு இரகீது மறைமலைநகர் நகராட்சியின் நகராட்சி நிர்வாகம் வழங்கிடவில்லை. இது அரசு நிர்வாக செயல்பாட்டிற்கு கேடானதொரு செயல்பாடாகும்.

மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகம் 2008 மற்றும் 2022ஆம் ஆண்டுகளில் நிறைவேற்றிய சொத்துவரிவிதிப்பு சம்பந்தமான தீர்மானங்களின்படி, செயல்படாத நகராட்சி நிர்வாகத்தின் மீது தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள பணிந்து வேண்டுகின்றேன். என்னுடைய சொத்துவரி விதிப்பு சம்பந்தமான புகாரை, அரசு வழிகாட்டுதல்கள், நகராட்சி மன்ற தீர்மானங்கள் மற்றும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920இல் கூறப்பட்டுள்ள சரத்துக்கள்படி நிர்ணயம் செய்திட நகராட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஆணையிட பணிந்து வேண்டுகின்றேன்" 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 ஆணையரிடமிருந்து அறிக்கை ஏதும் பெறப்படவில்லை.

4) மனுதாரரும் மற்றும் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரும் 17.12.2024 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் 12.12.2024 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5) மனுதாரர் திரு. மு. ரங்கநாதன் என்பவர் 17.12.2024 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் தனது வாக்குமூலத்தை அளித்துள்ளார்.

“மறைமலைநகர் நகராட்சியில் வார்டு 11, சிங்காரவேலன் தெரு, மனை எண்.18, பிளாக் எண்.3-ல், 2600 சதுர அடி பரப்பளவுள்ள வர்த்தக பயன்பாட்டிற்கான மனையில் 187 சதுர அடி பரப்பில் RCC கட்டிடம் அமைத்து எஞ்சிய பகுதியில் இரும்புத்தகடு அமைத்து தமிழ்நாடு அரசு நிறுவனமான TASMAC -க்கு வாடகைக்கு விட்டுள்ளேன். இதற்கு சொத்து வரி விதிக்க மறைமலைநகர் நகராட்சிக்கு 20.01.2023-ல் விண்ணப்பித்ததின் அடிப்படையில் நகராட்சி நிர்வாகம் எனக்கு ரூ.26,965/- க்கு கேட்பு அறிவிப்பு வழங்கினார்கள். இது 2008ம் ஆண்டு நகராட்சி தீர்மானத்தின்படி C zone ஆகவும், அதற்கு ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.1/- என்று சொத்துவரியாக இருந்தது. 01.04.2022 முதல் நகராட்சி நிர்வாகம் அரசின் எவ்வித ஆணைகளோ வழிகாட்டுதலோ இல்லாமல் zone-ஐ B மண்டலமாக மாற்றி ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.150 என்று சொத்து வரியை விதித்து, தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. இந்த நடவடிக்கை அரசு வழிகாட்டுதலுக்கு முற்றிலும் முரணானது. இதனை ஏற்றுக்கொண்டாலும் எனது மேற்கண்ட சொத்துக்கு வணிக பயன்பாட்டுக்கான இரண்டு மடங்கு விதிக்கப்பட வேண்டிய சொத்துவரி நூலக வரி 10% சேர்த்து ரூ.6,175/- மட்டும் விதிக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் ஆண்டு வாடகை மதிப்பு என கணக்கிட்டு, மேற்படி எனது சொத்துவரி ரூ.26,965/-ஐ சொத்துவரியாக கேட்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனை சரியாக நிர்ணயித்து ஆறு மாதங்களுக்கு ரூ.6175/-க்கு கேட்பு அறிவிப்பு வழங்க வேண்டி கேட்டுக்கொள்கிறேன். இதற்கான தீர்ப்பினை இம்முறைமன்ற நடுவம் வழங்க வேண்டி கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

மேலும் நகராட்சியில் 2008 முதல் நடைமுறையில் இருந்து வந்த D மண்டலத்தை நீக்கி , 01.04.2022 முதல் இதனை C மண்டலமாக வகைப்படுத்தியது தவறான செயல் என்பதால் D மண்டலத்தை தொடர வேண்டி ஆணைகள் வழங்க வேண்டுமென்றே” என தெரிவித்துள்ளார்.

6) எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் தான் 17.12.2024 அன்று விசாரணைக்காக தலைமை செயலாளர் அலுவலகம் சென்று வரவேண்டியுள்ளதால், தனது சார்பாக நகராட்சி வருவாய் அலுவலர் (மற்றும்) மேலாளர் (பொ) அவர்களை விசாரணையில் கலந்து கொள்ள அனுமதிக்குமாறு கேட்டுக்கொண்டதைத் தொடர்ந்து 17.12.24 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் மறைமலைநகர் நகராட்சி மேலாளர் (பொ) திருமதி விஜயஸ்ரீ என்பவர் ஆஜராகி தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை சமர்ப்பித்துள்ளார்:-

“மனுதாரர் கோரிய மண்டலங்கள் A, B மற்றும் C முறையே நகராட்சி விதிமுறைகளின்படி A மண்டலத்தில் வீட்டு உபயோகம், வணிகம் மற்றும் தொழிற்சாலை என்றாற்போல் அனைத்து பிற மண்டலங்களுக்கும் மேற்கண்டவாறு வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

மனுதாரர் கோரியவாறு நீக்கப்பட்ட D மண்டலத்தை மீண்டும் சேர்ப்பதற்கு நகர்மன்றத்தின் அனுமதியும், மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் அனுமதியும் பெற்று உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

மனுதாரரின் வணிக பயன்பாட்டிலுள்ள கட்டிடத்திற்கு, நகராட்சி சொத்துவரியாக Annual Value அடிப்படையில் ரூ.26,965/- நகராட்சியால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட கணக்கீட்டினை மனுதாரருக்கு நேரடியாக விரிவாக தெரிவிக்கிறேன். அதன் அறிக்கையினை 15 தினங்களுக்குள் இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு சமர்ப்பிக்கப்படும் என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்” என தெரிவித்துள்ளார்.

7) எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் சார்பில் 17.12.24 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் ஆஜராகிய மறைமலைநகர் நகராட்சி மேலாளர் (பொ) தனது வாக்குமூலத்தில் 15 தினங்களுக்குள் அறிக்கை சமர்ப்பிப்பதாக தெரிவித்ததைத் தொடர்ந்து, மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் தனது 14.02.2025 நாளிட்ட அறிக்கையில் கீழ்க்கண்டவாறு விவரங்களை இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு சமர்ப்பித்துள்ளார்:-

“மறைமலைநகர் நகராட்சி வார்டு எண்.11-ல் சிங்காரவேலன் தெருவில் உள்ள திரு. எம். ரங்கநாதன் என்பவருக்கு சொந்தமான வணிக கட்டிடத்திற்கு 01.10.2022 முதல் இரண்டாம் அரையாண்டு முதல் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. வரி விதிப்பு எண். 020/011/901409 என்ற எண்ணின்படி கான்கிரீட் (AC Sheet) உள்ள 2432 சதுரடிக்கு வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளின்படி சிறப்பு அறிக்கை வழங்கப்பட்டது. மேலும் தற்பொழுது கான்கிரீட் கட்டிடங்களுக்கு தனி விகிதாசாரம்படியும் AC Sheet தனி விகிதாசாரம்படியும் தனித்தனியே சொத்துவரி விதிக்க வழிவகை இல்லை. எனவே, ஒரே இனங்களுக்கு ஆன சொத்துவரி மனுதாரரின் வணிக கட்டிட அளவுகளின்படி சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யும்போது நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அரசாணை எண். 52, நாள் 30.03.2022-ன்படியும் மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2022 வழிகாட்டுதலின்படியும் மறைமலைநகர் நகர்மன்ற தீர்மான எண். 01, நாள் 11.04.2022-ன் படி கட்டிடத்திற்கு அப்பகுதியில் உள்ள மண்டல மதிப்பின் அடிப்படையில் முறையாக அளவீடு செய்து மனுதாரர் கட்டியுள்ள கட்டிடத்திற்கு வணிக நிறுவன பயன்பாடு அடிப்படையில் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனுதாரர் அக்கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி செலுத்துவதற்கு வரப்பெற்ற மனுவுடன் இணைக்கப்பட்ட சொத்துவரி வரி விதிப்பு எண். 020/011/901409 – தொகை செலுத்த அளிக்கப்பட்ட காசோலை ரூ. 16,962/- நகராட்சி கணினியில் இரசீது எண். 020/01/3/2023-2024/0004442-ன்படி நகராட்சி கணக்கில் வரவு வைக்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் கோரிக்கையில் தெரிவித்துள்ளபடி சொத்துவரி மறு நிர்ணயம் கணக்கீடு செய்து வழங்க நகராட்சி சட்ட விதிகளின்படி வழிவகை இல்லை என மனுதாரருக்கு கடிதம் வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட்டது.

மேலும், மனுதாரர் கோரிக்கை மனுவில் தெரிவித்துள்ள 'D' மண்டலம் ஆனது நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் வழிகாட்டுதலின்படி மற்றும் மறைமலைநகர் நகர்மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் 2008 முதல் 'D' மண்டலத்தில் வகைபடுத்தப்பட்ட பகுதிகள் 'C' மண்டலத்திற்கு உட்படுத்தி வரிவிதிப்பு மேற்கொள்ளப்பட்டதற்கு மன்றம் பின்னேற்பு அளிக்கப்பட்டது என்பதால் மீண்டும் 'D' மண்டலம் அடிப்படையில் நகராட்சி பகுதிகளில் சொத்துவரி விதிப்பு செய்வதற்கு வழிவகை இல்லை என்பதனை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்" என தெரிவித்துள்ளார்.

8) மனுதாரரின் புகார் மனு, வாக்குமூலம், மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் மேலாளர் (பொறுப்பு) வாக்குமூலம் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டன.

மனுதாரர் திரு. மு. ரங்கநாதன் என்பவர் தனது புகார் மனுவில், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திடம் மறைமலைநகர், இணையம்-2, சிங்காரவேலன் வீதியில் மனை எண்.18, Block No.3ல் (பகுதி (Ward) எண்.11) சுமார் 2600 சதுர அடி பரப்பளவுள்ள வர்த்தக பயன்பாட்டிற்கான மனையை 2022ஆம் ஆண்டு கிரயத்திற்கு பெற்று, அதில் ஒரு 187 சதுர அடி பரப்பில் RCC தளம் அமைத்த கட்டிடம் ஒன்றினை கட்டியும், எஞ்சிய பகுதியில் இரும்பு தகடு வேய்ந்தும், தமிழ்நாடு மதுபான வர்த்தக கழகத்திற்கு வாடகைக்கு விட்டுள்ளதாகவும், இக்கட்டிடத்திற்கு சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்திட மறைமலைநகர் நகராட்சி நிர்வாகத்திடம் 20.01.2023ஆம் நாளிட்ட விண்ணப்பத்தில் கேட்டுக் கொண்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்து, தன்னுடைய சொத்துவரி விதிப்பு சம்பந்தமான புகாரை, அரசு வழிகாட்டுதல்கள், நகராட்சி மன்ற தீர்மானங்கள் மற்றும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920இல் கூறப்பட்டுள்ள சரத்துக்கள்படி நிர்ணயம் செய்திட நகராட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஆணையிட கேட்டுக்கொண்டுள்ளார்.

மனுதாரர் திரு. எம். ரங்கநாதன் என்பவருக்கு சொந்தமான கான்கிரீட் (AC Sheet) உள்ள 2432 சதுரடியிலான வணிக கட்டிடத்திற்கு நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அரசாணை எண். 52, நாள் 30.03.2022-ன்படி மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2022 வழிகாட்டுதலின்படி மறைமலைநகர் நகர்மன்ற தீர்மான எண். 01, நாள் 11.04.2022-ன் படி அப்பகுதியில் உள்ள மண்டல மதிப்பின் அடிப்படையில் முறையாக அளவீடு செய்து வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை வாயிலாக தெரியவருகிறது.

இந்நேர்வில், தற்பொழுது கான்கிரீட் கட்டிடங்களுக்கு தனி விகிதாசாரம்படியும் AC Sheet தனி விகிதாசாரம்படியும் தனித்தனியே சொத்துவரி விதிக்க வழிவகை இல்லை என்பதால், ஒரே இனங்களுக்கு ஆன சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் வழிகாட்டுதலின்படியும், மறைமலைநகர் நகர்மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் அப்பகுதியில் உள்ள மண்டல மதிப்பின் அடிப்படையில் முறையாக அளவீடு செய்து மனுதாரர் கட்டியுள்ள கட்டிடத்திற்கு வணிக நிறுவன பயன்பாடு அடிப்படையில் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மேலும் 2008 முதல் 'D' மண்டலத்தில் வகைபடுத்தப்பட்ட பகுதிகள் 'C' மண்டலத்திற்கு உட்படுத்தி வரிவிதிப்பு மேற்கொள்ளப்பட்டதற்கு நகர் மன்றம் பின்னேற்பு அளிக்கப்பட்டதால், மீண்டும் 'D' மண்டலம் அடிப்படையில் நகராட்சி பகுதிகளில் சொத்துவரி

விதிப்பு செய்வதற்கு வழிவகை இல்லை எனவும் மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரால் சொத்துவரிக்கான தொகை ரூ. 16,962/- காசோலையாக (வரி விதிப்பு எண். 020/011/901409) செலுத்தப்பட்டதற்கு நகராட்சி அலுவலக இரசீது எண். 020/01/3/2023-2024/0004442 வழங்கப்பட்டுள்ளது. சொத்துவரி மறு நிர்ணயம் கணக்கீடு செய்து வழங்க நகராட்சி சட்ட விதிகளின்படி வழிவகை இல்லை என மனுதாரருக்கு 12.02.2025 நாளிட்ட கடிதம் வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதாக மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் 14.02.2025 நாளிட்ட அறிக்கையின் மூலம் தெரியவருகிறது.

எனவே, மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கையினை ஏற்று இப்புகார் மீதான மேல் நடவடிக்கையினை இத்துடன் முடித்து வைக்கலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு, ஏப்ரல் 15-ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

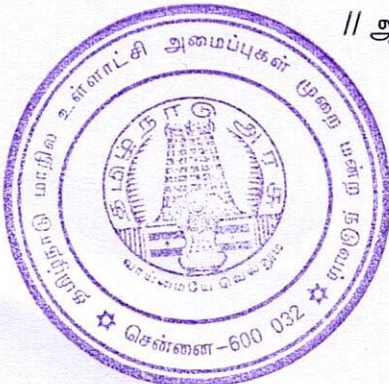
பெறுநர்

- 1) திரு. மு. ரங்கநாதன்,
எல். ஐ.ஜி-11, இணையம்-1,
மறைமலை நகர் - 603 209,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
- 2) ஆணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
- 3) நகராட்சிகளின்இயக்குநர்,
நகராட்சிகளின்இயக்குநரகம்,
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 //



செயலாளர்.
22/4/25
67