



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 நடுவர்

ஆணை எண். 71/ந/2025, நாள் 19.09.2025

திருமதி. R. மனோகரி,

மறைமலைநகர், செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

-

முறையீட்டு மனுதாரர்

நகராட்சி ஆணையர்,

மறைமலைநகர் நகராட்சி, மறைமலைநகர்,

செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

-

எதிர்மனுதாரர்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலை நகர், மங்கையற்கரசி தெரு, LLIG, N.H. I, எண்.10/44 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி. R. மனோகரி என்பவரின் 05.03.2025 நாளிட்ட புகார் மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 06.03.2025 அன்று பெறப்பட்டு, 71/ந/2025 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மறைமலை நகர், மங்கையற்கரசி தெரு, LLIG, N.H. I, எண்.10/44 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி. R. மனோகரி என்பவரின் 05.03.2025 நாளிட்ட புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:-

“(1) The complainant is a senior citizen and a permanent resident of Maraimalai Nagar in Chengalpattu District.

(2) The complainant submits that a Ready Built House (RBH) was allotted to her (late) husband by the then MMDA in Lr.No.4295/A13/81 dt. 27.05.1983 in Block No.10, Plot No. 44 comprised in R.S. 45 part. Peramanur village, Chengalpattu District under hire purchase system. In and by sale deed dt. 03.10.2003, the above said house property was conveyed to him by the MMDA (now known as CMDA) and the complainant is the absolute owner of the said property till date.

(3) The Property Tax was assessed form 1986-87 under Assessment No.020/3271 and now under Assessment No.020/015/900273 for the said RBH (formerly in Ward No.6) now in re-numbered ward No.15.

(4) The complainant further submits that from 2000-2001, fresh assessment was made for the additional construction put up in the said property under Assessment No.020/11834 and now under Assessment No.020/015/900831.

(5) The complainant submits that she has been paying the property tax for the said property under two assessment numbers without default and there is no dispute with regard to payment of Property Tax. On an earlier point of time, the complainant requested the authorities concerned to assess the property tax under one assessment number, by clubbing the two assessments into one single assessment number, considering the fact that the Door No., R.S. No., ownership and the usage of the building (residential purpose) are one and same for the said two assessment numbers. The complainant was informed by the Municipal Authorities that the two assessment demands will be clubbed and the assessment will be made for the entire building in one assessment number at the time of Property Tax General Revision.

(6) The complainant submits that she is the absolute owner of the building put up in the said property and the same is used for residential purpose only. At the time of general revision of tax in the year 2022, property tax for her residential building was increased and once again two demand notices under two assessment numbers were served on her and the complainant paid the tax as per demand.

(7) The complainant submits that she personally met the Commissioner of Maraimalai Nagar Municipality on 04.12.2024 and presented a representation dt 04.12.2024, requesting to look into the matter and arrange to club (merge) the two assessments into a single assessment by adding the amounts in two assessments into one. But till date nothing has happened.

(8) The complainant further submits that in the meantime, two demand notices demanding charges for Under Ground Drainage (UGD) connection were served on the complainant twice i.e. on 15.02.2025 and on 27.02.2025 for a Single Under Ground Drainage connection existing in the said premises. In other words, the complainant is having only one Under Ground Drainage connection in her said building. The said two Demand Notices for a single UGD connection are said to be based on Two Property Tax Assessments existing for her residential building.

(9) In this connection, the complainant wishes to bring to the kind notice of this Hon'ble Forum that two assessments made in Door No.2/33, Poigai Alwar street in N.H.I, Maraimalai Nagar belonging to Thiru. Teekaram and another one belonging to Thiru. Gunesekaran living in N.H.I., 234 RBH Scheme, Maraimalai Nagar were clubbed into one assessment number by adding both assessed amounts in one assessment number in the year 2024 by the Maraimalai Nagar Municipal authorities. One of the above said persons approached this Hon'ble Forum for remedy.

(10) The complainant submits that there will not be any financial loss to the Maraimalai Nagar –Municipality by clubbing two assessments into one assessment number. As stated above, the Door No., R.S. No., ownership and the usage of the building are one and the same for the said two assessment numbers. Further, the complainant did not let out or sold any portion of the said property till date. The complainant's residential building in Ward No. 15 (formerly in Ward No.6) comes under 'C' zone as per Maraimalai Nagar Municipal Council's resolution passed in 2008 classifying the streets into respective zones.

The complainant's (allotted) Ready Built House building is 42 years old and the additional construction of the building put up in the said premises is more that 35 years old.

(11) In view of the reasons stated above, the complainant prays that this Hon'ble Forum may be pleased to direct the Maraimalai Nagar Municipal Authority concerned (i) to club (merge) the two assessment numbers under which property tax are collected for the said residential building into one assessment number by adding the amounts in both assessment numbers and a new demand under NEW ASSESSMENT NUMBER may be raised and tax collected under (one) single assessment number and (ii) to withdraw one of the two demands served for the UGD connection and pass such further or other order as this Hon'ble Forum may deem fit and proper in the facts and circumstances of the case and thus render justice." எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

2. மனுதாரரின் புகார் குறித்து மறைமலை நகர் நகராட்சி ஆணையரிடம் இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் 13.03.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3. மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் 18.08.2025 நாளிட்ட கடிதம் ந.க.எண்.2856/2025/இ2-ல் கீழ்க்கண்டவாறு தனது அறிக்கையினை இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு சமர்ப்பித்துள்ளார்.

"திருமதி ஆர். மனோகரி என்பவரின் விண்ணப்பத்தில் பாதாள சாக்கடை இணைப்புகள் இரண்டு உள்ளதாகவும் அதில் ஒரு இணைப்பினை நீக்கம் செய்யக்கோரியும் தெரிவித்துள்ளார். மேற்கண்ட மனு தொடர்பாக உதவிப்பொறியாளர் அவர்கள் நேரில் களஆய்வு செய்ததில் மனுதாரருக்கு தரை தளம் மற்றும் முதல் தளம் ஆகியவற்றிற்கு தனித்தனியே சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், பாதாள சாக்கடை திட்ட துணை விதிகளின் படி (Bye-law) ஒரு சொத்துவரிக்கு ஒரு பாதாள சாக்கடை இணைப்பு வழங்கப்படவேண்டும் என்பதால் இரண்டு வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனுதாரர் தங்களுடைய இரண்டு சொத்துவரி விதிப்புகளை ஒரே வரி இனமாக மாற்றம் செய்து தரக்கோரியுள்ளார். அதன் அடிப்படையில் சொத்துவரியினை ஒரே வரியினமாக மாற்றம் செய்து ஒரு பாதாள சாக்கடை இணைப்பினை நீக்கம் செய்து தரப்படும் என்பதை தங்களின் மேலான கவனத்திற்கு பணிந்து தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது." எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

4. மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையர் ஆகியோரை 19.08.2025 அன்று இம்முறை மன்ற நடுவத்தில் நடைபெறும் விசாரணையில் கலந்து கொள்ளுமாறு இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் 08.08.2025 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் திருமதி. R. மனோகரி என்பவர் 19.08.2025 அன்று இம்முறை மன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரில் கலந்து கொண்டு கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பதிவு செய்துள்ளார்.

"மறைமலைநகர், வார்டு எண்.15 (பழைய வார்டு எண்.6) உட்பட்ட பகுதியில் மங்கையர்க்கரசி தெரு, கதவு எண்.41ல் MMDA மூலம் எனது கணவருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்பிற்கு 1986-87ல் சொத்து வரி நிர்ணயிக்கப்பட்டது. மேற்படி வீட்டில் 2000-2001-ல் கூடுதல் கட்டடம் கட்டப்பட்டு அதற்கு தனியாக சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. எனது கணவர் மறைவிற்கு பின் மேற்படி சொத்து எனது பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு இரண்டு சொத்துவரியாக இருப்பதை இணைத்து ஒரு சொத்து வரியாக நிர்ணயம் செய்ய மறைமலைநகர் நகராட்சிக்கு 04.12.2024-ல் விண்ணப்பித்திருந்தேன். இதுநாள்வரை எனது சொத்துவரிகளை இணைத்து மேற்படி நகராட்சியால் தரப்படவில்லை. அதற்கான எந்த தகவலும் எனக்குத் தெரிவிக்கப்படவில்லை.

தற்போது பாதாள சாக்கடை வடிகால் இணைப்புக்கு இரண்டு கேட்புகள் முறையே 15.02.2025 மற்றும் 27.02.2025 ஆகிய தேதிகளில் அறிவிப்புகள் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஒரேநபரின் பெயரில் மற்றும் பயன்பாட்டில் உள்ள ஒரு சொத்திற்கு இரண்டு சொத்து வரிகள் மற்றும் இரண்டு பாதாள சாக்கடை வரி கேட்புகள் கோரப்பட்டதனை ஒரே சொத்து வரி மற்றும் பாதாள சாக்கடை இணைப்புக்கான கேட்பாக வழங்க மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரை அறிவுறுத்துமாறு இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன். ” எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

6. எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் 18.08.2025 நாளிட்ட கடிதம் ந.க.எண். 2856/2025/இ2-ல் 19.08.2025 அன்று செங்கல்பட்டு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தில் மாவட்ட அளவிலான தணிக்கை தடை கூட்டமர்வு மண்டல இணை இயக்குநர், உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கை, நகராட்சி நிர்வாக மண்டல இயக்குநர் அவர்களால் நடத்தப்படவுள்ள தணிக்கை தடை கூட்டமர்வில் கலந்து கொண்டு இந்நகராட்சியில் நிலுவையில் உள்ள தணிக்கை தடை பத்திகளை நிவர்த்தி செய்ய வேண்டும் என்பதால், 19.08.2025 அன்று நடைபெறவுள்ள விசாரணைக்கு தன்னால் ஆஜராக இயலவில்லை என தெரிவித்து, தனக்கு பதிலாக நகராட்சி உதவி பொறியாளர் திருமதி. E.கீதா என்பவரை அனுமதிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டதை தொடர்ந்து 19.08.2025 அன்று இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் உதவி பொறியாளர் திருமதி. E.கீதா மற்றும் நகராட்சி வருவாய் அலுவலர் எம். கருமாரியப்பன் ஆகிய இருவரும் நேரடியாக கலந்து கொண்டு இம்முறைமன்ற நடுவர் முன்னிலையில் தங்களது வாக்குமூலத்தை கீழ்க்கண்டவாறு பதிவு செய்துள்ளார்கள்:

“மனுதாரர் திருமதி. R.மனோகரி என்பவருக்கு சொந்தமான மறைமலைநகர், மங்கையர்க்கரசி தெரு, LLIG NH1 கதவு எண்.10/44-ல் உள்ள கட்டடத்தினை கள ஆய்வு மேற்கொண்டதில் மேற்படி கட்டடம் தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளம் என இரு தளங்களைக் கொண்டிருந்ததால் இரண்டு சொத்து வரிகள் விதிக்கப்பட்டன.

இரண்டு சமையல் அறை உள்ள சொத்திற்கு இரண்டு சொத்து வரி நகராட்சியால் விதிக்கப்பட்டது. பாதாள சாக்கடை திட்ட துணை விதிகளின்படி ஒரு சொத்து வரிக்கு ஒரு பாதாள சாக்கடை இணைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் என்பதால் இரண்டு சொத்து வரிக்கு இரண்டு பாதாள சாக்கடை வரி கேட்பு வழங்கப்பட்டது என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

தற்போது மனுதாரர் இரண்டு தளத்திற்கும் ஒரு சமையல் அறை மட்டும் உள்ளது எனத் தெரிவித்திருப்பதால் மனுதாரரின் கோரிக்கையின்படி இரண்டு சொத்து வரியினை இணைத்து ஒரு சொத்துவரியாக நிர்ணயம் செய்திட நகராட்சியால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதையும், அதன்படி பாதாள சாக்கடை இணைப்பிற்கான வரி கேட்பினை ஒரே கேட்பாக வழங்கிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்ற விவரம் இந்த முறைமன்ற நடுவத்தில் பணிந்து தெரிவித்துக்கொள்கின்றோம். ” எனத் தெரிவித்துள்ளனர்.

7. மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் நகராட்சி ஆணையரின் சார்பாக ஆஜரான நகராட்சி உதவிப் பொறியாளர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர் ஆகியோரின் வாக்குமூலம் மற்றும் இதர ஆவணங்கள் அனைத்தும் இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் மிகக்கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:-

மனுதாரரின் கணவருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்பிற்கு 1986-87ல் சொத்து வரி நிர்ணயிக்கப்பட்டது. மேற்படி வீட்டில் 2000-2001-ல் கூடுதல் கட்டடம் கட்டப்பட்டு அதற்கு தனியாக சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதாகவும், தனது கணவர் மறைவிற்கு பின்னர் மேற்படி சொத்துவரி தனது பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டு இரண்டு சொத்துவரியாக இருப்பதை இணைத்து ஒரு சொத்து

வரியாக நிர்ணயம் செய்யவும், ஒருநபரின் பெயரில் மற்றும் பயன்பாட்டில் உள்ள ஒரு சொத்திற்கு இரண்டு சொத்து வரிகள் மற்றும் இரண்டு பாதாள சாக்கடை வரி கேட்புகள் கோரப்பட்டதனை ஒரே சொத்து வரி மற்றும் பாதாள சாக்கடை இணைப்புக்கான கேட்பாக வழங்க கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ள விவரம் மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம் வாயிலாக அறியவருகிறது.

மனுதாரரின் கட்டடத்தினை கள ஆய்வு மேற்கொண்டதில் மேற்படி கட்டடம் தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளம் என இரு தளங்களைக் கொண்டிருந்ததால் இரண்டு சொத்து வரிகள் விதிக்கப்பட்டதாகவும், பாதாள சாக்கடை திட்ட துணை விதிகளின்படி ஒரு சொத்து வரிக்கு ஒரு பாதாள சாக்கடை இணைப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் என்பதால் இரண்டு சொத்து வரிக்கு இரண்டு பாதாள சாக்கடை வரி கேட்பு வழங்கப்பட்டதாகவும், மனுதாரரின் கோரிக்கையின்படி இரண்டு சொத்து வரியினை இணைத்து ஒரு சொத்துவரியாக நிர்ணயம் செய்திட நகராட்சியால் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் எனவும், அதன்படி பாதாள சாக்கடை இணைப்பிற்கான வரி கேட்பினை ஒரே கேட்பாக வழங்கிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் எனவும் நகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஆணையரின் சார்பில் ஆஜரான நகராட்சி உதவி பொறியாளர் மற்றும் நகராட்சி வருவாய் அலுவலரின் வாக்குமூலங்களில் இரண்டு சமையல் அறை உள்ள சொத்திற்கு இரண்டு சொத்துவரி நகராட்சியால் விதிக்கப்பட்டது எனத்தெரிவித்து அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கான சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்வது குறித்தான ஆவணங்களை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் விசாரணையின்போது தாக்கல் செய்து அதனை தனிநபர் ஒருவரின் பெயரில் உள்ள சொத்திற்கு விதிக்கப்பட்ட இரண்டு சொத்துவரிக்கு ஆதாரமாக தாக்கல் செய்து முறைமன்ற நடுவத்திற்கு தவறான ஆவணங்களை மறைமலைநகர் நகராட்சியில் வருவாய் அலுவலராகப் பணிபுரியும் திரு.எம்.கருமாரியப்பன் என்பவர் தாக்கல் செய்தார். இவ்வாறு தவறான ஆவணங்களை விசாரணையின்போது முறைமன்ற நடுவத்தில் தாக்கல் செய்த மேற்படி அலுவலர் மீது துறைவாரியான நடவடிக்கையினை மேற்கொள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு இம்முறைமன்ற நடுவம் பரிந்துரை செய்கிறது. மேலும், மனுதாரர் திருமதி R.மனோகரி என்பவரின் இரண்டு சொத்துவரி மற்றும் இரண்டு பாதாள சாக்கடை இணைப்புக்கான வரி கேட்பினை ஒரு சொத்துவரி மற்றும் ஒரு பாதாள சாக்கடை இணைப்புக்கான வரி கேட்பாக வழங்கிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் எனத் தெரிவித்திருப்பதனை ஏற்று மனுதாரரின் கோரிக்கையினை விரைந்து பரிசீலித்து விதிமுறைகளை கடைபிடித்து உரிய நிவாரணம் வழங்கி அதன் விவரத்தினை இம்முறைமன்ற நடுவத்திற்கு 30 நாட்களுக்குள் தெரிவித்திட மறைமலைநகர் நகராட்சி ஆணையரை அறிவுறுத்தலாம் என முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு, செப்டம்பர் திங்கள் 19-ம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

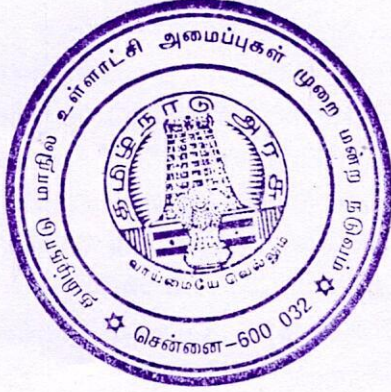
பெறுநர்

- 1) திருமதி.R. மனோகரி,
எண்.10/44, LLIG, N.H.I,
எண். 41, மங்கையற்கரசி தெரு,
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 26/9/24
67