



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 (இ)

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண். 77/மா/2025, நாள் 27.10.2025

திரு. M. சதாசிவம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

- முறையீட்டு மனுதாரர்

மாநகராட்சி ஆணையர்,
திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

- எதிர்மனுதாரர்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், திருவண்ணாமலை, புதுக்கார்கானா தெரு, எண். 142/42 A என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M. சதாசிவம் என்பவரது நாளிடப்படாத புகார் மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 27.02.2025 அன்று பெறப்பட்டு 77/ந/2025 என எண்ணிடப்பட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், திருவண்ணாமலை, புதுக்கார்கானா தெரு, எண். 142/42 A என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு. M. சதாசிவம் என்பவரின் நாளிடப்படாத புகார் மனுவில் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவித்துள்ளார்:

"திருவண்ணாமலை நகரம், புதுக்கார்கானா தெரு, கதவு எண்.142/42 A, ப. வரிவிதிப்பு எண்.040/11290 என் தந்தையார் தெய்வத்திரு. என். முத்துகுமாரசாமி, சுயமாக கிரயமாக பெற்று அவருடைய கட்டுப்பாட்டிலும், அனுபவத்திலும் இருந்து வந்த இந்த சொத்து பழையவரி விதிப்பு எண்.040/11290 புதிய வரி விதிப்பு எண்.040/11/900190க்கு சம்பந்தப்பட்டது. என் தந்தையார் உயிரோடு இருந்தவரையிலும் இந்த வரிவிதிப்பு எண்-க்கு அரையாண்டு வரி விதிப்பு ரூ.592.00 செலுத்தி வந்தார். அவர் இறப்பதற்கு முன் இந்த சொத்தை அவரது 2வது மகனும் வாரிசான எனக்கு தானபத்திரம் எழுதி வைத்து அதை திருவண்ணாமலை 2 எண் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்ணாக 2436/2020 எழுதி பதிவு செய்து வைத்தார். ஆனால் அது வரை எனது தந்தையார் திருவண்ணாமலை நகராட்சி அலுவலகத்தில் செலுத்தி வந்த வரியினை ரத்து செய்து விட்டு நகராட்சி ஆணையாளர் புதிய வரி விதிப்பினை விதித்தார். அதாவது எனது தந்தையார் செலுத்தி வந்த பழைய வரி விதிப்பு தொகை ரூ.592.00 லிருந்து ரூ.7000.00க்கு பின் ரூ.14000.00 விதித்து, பின் தற்போது உயர்த்தப்பட்டு ரூ.28,000 புதிய வரியினை விதித்து, பின் செலுத்துமாறு பிறகு தொடர்ந்து திருவண்ணாமலை நகராட்சி அலுவலக அதிகாரிகளான வருவாய் ஆய்வாளர்-RI மற்றும் இதர அதிகாரிகள் மூலம் தொடர்ந்து நோட்டீஸ் மற்றும் ஜப்தி நடவடிக்கை என மன உளைச்சலை ஏற்படுத்தி வந்தனர், மற்றும் ஏற்படுத்தி வருகிறார்கள். இதனை தொடர்ந்து நான் மீண்டும் வரி ரசீதில் பெயர் மாற்றம் செய்ய கோரும் மனு (APPLICATION OF NAME REQUEST IN PROPERTY TAX) மற்றும் தானபத்திர நகல், எனது தந்தையார் இறப்பு சான்று, வாரிசு சான்று நகல், பட்டா நகல் மற்றும் ஆட்சேபணை மனு இணைத்து மீண்டும் எனது பெயரில் மாற்ற கோரினேன்.

அதற்கு பிறகு வழக்கறிஞர் மூலம் சட்ட அறிவிப்பையும் திருவண்ணாமலை நகராட்சி ஆணையாளருக்கு அனுப்பினேன். அதற்கும் நடவடிக்கை எடுக்காத போது, சென்னை உயர்நீதி மன்றத்தில் ரிட் மனு தொடர்ந்தேன். மனுவில் நான் கோரிய நிவாரணம் மற்றும் வேண்டுதலை ஏற்ற சென்னை உயர்நீதிமன்ற மாண்புமிகு நீதியரசர் கிருஷ்ணன் ராமசாமி (வழக்கு எண்.23365/2024) அவர்கள், வரி ரசீதில் பெயர் மாற்றம் செய்ய கோரிய மனுவை பரிசீலனை செய்து 4 வாரத்திற்குள் நடவடிக்கை எடுக்க உத்தரவு பிறப்பித்திருந்தார். இன்றைய தேதி வரை எனது தந்தை என். முத்துகுமாரசாமியின் பெயரிலிருந்து வரி ரசீதில் பெயர் மாற்றக் கோரும் மனுவை பரிசீலிக்காமல், மனு ஏற்க தக்கதா அல்லது அதில் குறையிருந்தால் சரி செய்து மீண்டும் தாக்கல் செய்ய வேண்டுமென்றோ, நடவடிக்கை எடுக்காமல், முற்றிலும் நிராகரித்து எந்த முகாந்திரம் இன்றி புது வரி விதிப்பினை விதித்துள்ளார். அதாவது எனது தந்தையார் என். முத்துகுமாரசாமி செலுத்தி வந்த பழைய வரி விதிப்பு தொகை ரூ.592.00-லிருந்து ரூ.7000.00 விதித்து, திரும்பவும் ரூ.7000.00-லிருந்து ரூ.14000.00 விதித்து மீண்டும் ரூ.28000.00 விதித்து, அத்து மீறி நுழைந்து, திருவண்ணாமலை நகராட்சி அதிகாரிகள் - என் தந்தையார் கட்டிய பழைய வீட்டை அளவீடு செய்து ஜப்தி நோட்டீஸ் சார்வு செய்தும், தொடர்ந்து மன உளச்சலை ஏற்படுத்தி வருகிறார்கள். சென்னை உயர் நீதி மன்ற வழக்கில் (வழக்கு எண்.23365/2024) நீதியரசர் மாண்புமிகு கிருஷ்ணன் ராமசாமி தெரிவித்த கருத்து பின் வருமாறு :

பக்கம் 3 பத்தி 7

In view of the above this court directs the respondent to consider the representation filed by the petitioner dated 08.03.2024 and dispose of the same on its own merits and in accordance with law within a period of 4 weeks from the date of receipt of a copy of this order.

பின்னரும் திருவண்ணாமலை நகராட்சி ஆணையாளரை சந்தித்த போது, மிகுந்த அவமானத்தையும் ஏற்படுத்தினார்கள். தொடர்ந்து ஜப்தி நோட்டீஸ் வரி பாக்கி நோட்டீஸ் நேரிலும், தபால் மூலம் அனுப்பி தொடர்ந்து மன உளச்சலை திருவண்ணாமலை நகராட்சி ஆணையாளர், திருவண்ணாமலை நகராட்சி வரி ஆய்வாளர் மற்றும் நகராட்சி அதிகாரிகள் மன உளச்சலை ஏற்படுத்தி வருகிறார்கள். இந்த மேல் முறையீட்டு மனு மூலம் என் தந்தையார் செலுத்தி வந்த, திருவண்ணாமலை நகராட்சியால் ரத்து செய்யப்பட்ட வரி விதிப்பை மீண்டும் புதுப்பித்து, எனது பெயருக்கு மாற்றிய பின், என் சக வீட்டு உரிமையாளர்களுக்கு விதித்த வரி விதிப்பின் அடிப்படையில் சீராய்வு வரியினை விதிக்க கோருகிறேன்.” என தெரிவித்துள்ளார்.

2) மனுதாரரது புகார் குறித்து திருவண்ணாமலை நகராட்சி ஆணையரிடம் இம்முறைமன்ற நடுவத்தின் 13.03.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் அறிக்கை கோரப்பட்டது.

3) திருவண்ணாமலை நகராட்சி மாநகராட்சியாக தரம் உயர்த்தப்பட்டதைத் தொடர்ந்து திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி ஆணையரின் 22.08.2025 நாளிட்ட கடிதம் ந.க.எண்.4818/2024/ அ2-ல் கீழ்க்கண்டவாறு திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி ஆணையர் தனது விளக்கத்தினை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

“திரு. மு. சதாசிவம் என்பவரின் சொத்துவரி குறைப்பு செய்ய கோரும் விண்ணப்பம் நாள் 08.08.2024-ல் மனுதாரர் கடந்த 2021 ஆம் ஆண்டு திரு. என். முத்துகுமாரசாமி என்பவரின் பெயரிலுள்ள சொத்துவரியினை திரு. மு. சதாசிவம் என்பவரின் பெயருக்கு பெயர் மாற்றம் செய்யக்கோரி மனு மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 30614/ஆர்-1/2021, நாள் 07.10.022-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு மேற்படி இடத்தினை நேராய்வு செய்யப்பட்டதில், வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்ட தொகையானது குடியிருப்புக் கட்டிடத்தின் கட்டிட அளவுக்கேற்றவாறு இல்லாமல் சொத்துவரி கேட்புத்தொகை குறைவாக உள்ளதை கண்டறியப்பட்டதால், இம்மாநகராட்சிக்கு வருவாய் நிதியிழப்பு ஆகும். மேலும், சொத்துவரிவிதிப்பு பெயர் மாற்றம் செய்யக்கோரி வரப்பெற்ற மனுக்கள் மீது அலுவலர்கள் நேரில் சென்று கட்டிடத்தினை பார்வையிட்டு, அளவீடு செய்து முந்தைய பதிவுகளுடன் ஒப்பீடு செய்து கூடுதல் கட்டுமானம் அல்லது கட்டிட அளவுகளில் மாற்றம் இருந்தால், தேவைப்படின் தற்போதைய திருத்திய மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் சொத்துவரி உயர்வு செய்திட தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920-ன் அட்டவணை IV விதி-4, மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 1971 மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி சட்டம், 1981 அட்டவணை-II விதி-8 மற்றும் 9-இல் ஆணையருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரத்தின் அடிப்படையிலும், வருவாய் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளதை தவிர்க்கும் பொருட்டு கடந்த 2021 ஆம் ஆண்டில் வரி

உயர்வு (Tax enhancement) செய்திட முடிவு செய்யப்பட்டு, அதற்கான ஏற்பாடுகள் UTIS மென்பொருளில் வழங்கப்படாத நிலையில் வரிவிதிப்பு எண்.040/11290-ஐ ரத்து செய்து 01.10.2021 இரண்டாம் அரையாண்டு முதல், புதிய சொத்துவரி விதிப்பு எண்.040/015/00567 வழங்கப்பட்டது. மேலும், கடந்த 01.04.2022-ஆம் தேதி முதல் பொது சொத்துவரி சீராய்வுக்கு பின் புதிய வரிவிதிப்பு எண்.040/011/900653 என வழங்கப்பட்டது. (தமிழ்நாடு அரசாணையின்படி ஒவ்வொரு சொத்துவரி பொது சீராய்வுக்கும் வரிவிதிப்பு எண்களை மாற்றப்படுவது பல ஆண்டுகளாக உள்ள நடைமுறை என்பது குறிப்பிடத்தக்கவையாகும்.) இந்நிலையில், சொத்துவரி விதிப்பு எண்.040/011/900653-ன் உரிமையாளர் திரு. மு. சதாசிவம் என்பவரால் சொத்துவரியினை குறைப்பு செய்திடக் கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. மேற்படி வரி குறைப்பு செய்யக்கோரிய விண்ணப்பத்தின் மீது சொத்துவரி குறைப்பு செய்ய இயலாது என்பதை விண்ணப்பதாரருக்கு நேரில் தெரிவிக்கப்பட்டது. இதனைத் தொடர்ந்து விண்ணப்பதாரரால் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு எண்.W.P.No.23365/2024 தொடரப்பட்டு, அதன் தீர்ப்பு 16.08.2024-ல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பின் அடிப்படையில், மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தின் மீது தீர்ப்பாணை பெறப்பட்ட நான்கு வாரத்திற்குள் சட்ட விதிகளின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள உத்தரவிடப்பட்டது. அதன்படி மேற்கொள்ளப்பட்ட நடவடிக்கையின் விவரம் பின்வருமாறு:

1	01.04.2022 பொது சொத்துவரி சீராய்வுக்கு முன் இருந்த அரையாண்டு சொத்துவரி.	ரூ.7240/-
2	அரசாணை எண்.52 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 30.03.2022-ன்படி கடந்த 01.04.2022 முதல் பொது சொத்துவரி சீராய்வுக்கு பின் 1800 சதுர அடிக்கு மேல் இருக்கும் கட்டிடங்களுக்கு இரண்டு மடங்கு வரி உயர்வு செய்யப்பட்டது.	ரூ. 14480/-

மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதி மன்றத் தீர்ப்பில் தெரிவித்துள்ளபடி, மேற்படி சொத்துவரி விதிப்பு தொடர்பான கட்டிடத்தினை, வருவாய் உதவியாளர், வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் நகரமைப்பு ஆய்வாளர் ஆகியோர்கள் குழு அமைக்கப்பட்டு கட்டிட உரிமையாளர் முன்னிலையில் மூவரும் கள ஆய்வு செய்து மதிப்பீடு மற்றும் ஆவணம், உண்மைத்தன்மை அறிக்கை மாநகராட்சி அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கவும் மற்றும் GPS புகைப்படங்களுடன் சமர்ப்பிக்க உத்தரவிடப்பட்டது. வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் நகரமைப்பு ஆய்வாளர் ஆகியோரின் 19.11.2024 நாளிட்ட கள ஆய்வுக் குறிப்பில், மேற்படி கட்டிடத்திற்கு அரையாண்டு சொத்துவரியாக ரூ.14480/-க்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதை, சரியானது என அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

மேலும், திருவண்ணாமலை மாநகராட்சியின் அறிவிப்பு கடிதம் ந.க.எண். 4818/2024/அ2, நாள் 13.09.2024 மற்றும் 22.11.2024 -ல் மேற்படி குடியிருப்புக் கட்டிடத்திற்கு அரையாண்டு சொத்துவரி ரூ.14480/- என விதிக்கப்பட்டுள்ளதை குறைத்து நிர்ணயம் செய்ய சட்டத்தில் வழிவகை இல்லை என்பதை திருமதி. எஸ். உமா க/பெ. சதாசிவம் கதவு எண்.42-ஏ, புதுக்கார்கானாத் தெரு மனுதாரருக்கு கடிதம் மூலம் (பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்) தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மாவட்ட சட்டப்பணிகள் ஆணையக்குழு ஒருங்கிணைந்த மாவட்ட நீதிமன்ற கட்டிடம், திருவண்ணாமலை அவர்களின் கடிதம் எண். A/114/2025 நாள் 18.03.2025 மற்றும் 19.06.2025 நாளிட்ட கடிதத்திற்கு திருவண்ணாமலை மாநகராட்சியின் வழக்கறிஞர் மூலம் கடந்த 27.03.2025-ம் தேதியன்று நேரில் பதில் கடிதம் சார்வு செய்யப்பட்டது. இந்நிலையில், 19.06.2025-ஆம் தேதியன்று வரப்பெற்ற கடிதத்திற்கு, விரிவான விளக்கத்தினை உரிய இணைப்புகளுடன் மீண்டும் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மாவட்ட சட்டப் பணிகள், ஆணையக்குழு தலைவர் அவர்கள், மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள மனுவினை தள்ளுபடி செய்து உரிய உத்தரவு வழங்கிட வேண்டுமாய் பணிவோடு கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டதற்கிணங்க, திருவண்ணாமலை மாவட்ட சட்டப் பணிகள் ஆணைக் குழுவால் மனுதாரரின் மனுவினை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடப்பட்டது.

மேலும், மத்திய 15-வது நிதி ஆணைய (15th FC) பரிந்துரையின்படி நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளின் நடப்பாண்டு சொத்துவரி வசூல் அதற்கு முந்தைய ஆண்டு வசூலைக் காட்டிலும் நிலையான முன்னேற்றத்தினை அடையவேண்டும் எனவும், இவ்வுயர்வானது முடிவுற்ற ஐந்து ஆண்டு தனி சராசரியின் (Simple Average) மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தி (GSDP) விகிதாசாரத்தில் ஏற்றவகையில் அமையப்பெற வேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு எண். 01 முதல் 39 வரை கேட்புத் தொகை குறைவாக உள்ள கட்டிடங்கள் பெயர் மாற்றம் செய்யக்கோரும் விண்ணப்பங்கள் மற்றும் பயன்பாடு மாற்றம் செய்யப்பட்ட கட்டிடம் என அனைத்து கட்டிடங்களையும் கள ஆய்வு செய்து கட்டிடத்தின் அளவுக்கேற்றவாறு சொத்துவரித்தொகை உயர்வு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

திருவண்ணாமலை மாநகராட்சியில் வருடாந்தோறும் சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட்டு வரும் விவரத்தினை கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வ. எண்.	ஆண்டு விவரம்	சொத்துவரி பெயர்மாற்றம் & புதிய வரி உயர்வு செய்யப்பட்ட வரிவிதிப்புகளின் எண்ணிக்கை விவரம்	சொத்துவரியின் பயன்பாடு மாற்றம் செய்து வரி உயர்வு செய்யப்பட்ட வரிவிதிப்புகளின் எண்ணிக்கை விவரம்	மொத்த வரிவிதிப்புகளின் எண்ணிக்கை விவரம்
1	01.04.2021 முதல் 31.03.2022 வரை	127	154	281
2	01.04.2022 முதல் 31.03.2023 வரை	27	தமிழ்நாடு அரசாணை எண்.52 நாள் 30.03.2022-ன்படி சொத்துவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது.	
3	01.04.2023 முதல் 31.03.2024 வரை	352	422	774
4	01.04.2024 முதல் 31.03.2025 வரை	1042	728	1770
5	01.04.2025 முதல் 21.08.2026 வரை	148	122	270

மேற்காணும் பட்டியலில் உள்ள மொத்தம் 3127 கட்டிடங்களுக்கு இம்மாநகராட்சியில் ஒவ்வொரு நிதியாண்டுதோறும் சொத்துவரி கேட்பு உயர்வு செய்யப்பட்டு வருகிறது. மேலும், மனுதாரரின் புதுக்கார்க்கானாத் தெருவில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்களை ஆய்வு செய்து வணிகப் பயன்பாட்டில் உள்ள 11 எண்ணிக்கையிலான கட்டிடங்கள் மற்றும் 5 எண்ணிக்கையிலான குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு தற்போதைய திருத்திய மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் புதிய சொத்துவரி விதிப்பு மற்றும் சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்படி சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட்டு வரும் நடைமுறைகள் மற்றும் இத்துடன் சமர்ப்பித்துள்ள ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், மனுதாரரின் மனுவை தள்ளுபடி செய்தும், மனுதாரர் இந்நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய சொத்துவரி நிலுவைத் தொகையான ரூ.128387/-ஐ செலுத்திடுமாறு உரிய உத்தரவு வழங்கிட வேண்டுமாய் பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.” என தெரிவித்துள்ளார்.

4) மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரரான திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி ஆணையர் ஆகியோரை 26.08.2025 அன்று விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்த்தின் 04.08.2025 தேதியிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5) மனுதாரர் திரு. M.சதாசிவம் மற்றும் மனுதாரரின் மனைவி திருமதி. S. உமாசெல்வி ஆகியோர் 26.08.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணைக்கு நேரடியாக ஆஜராகி தங்களது வாக்குமூலத்தை கீழ்க்கண்டவாறு பதிவு செய்துள்ளனர்.

“திருவண்ணாமலை, புதுக்கார்கானா தெரு, கதவு எண்.142/42 A (பழைய வரிவிதிப்பு எண்.040/11290) (புதிய வரி விதிப்பு எண்.040/11/900190) என்ற முகவரியில் உள்ள வீடு எனது தகப்பனாரால் 1999-ஆம் ஆண்டு கட்டப்பட்டது. மேற்படி வீட்டிற்கான சொத்துவரி ரூ.592/- ஆக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு வரி செலுத்தப்பட்டு வந்தது. எனது தகப்பனார் மேற்படி வீட்டை தானபத்திரம் மூலம் எனக்கு எழுதி கொடுத்ததைத் தொடர்ந்து தற்போது எனது தந்தையார் செலுத்தி வந்த வரியினை ரத்து செய்து விட்டு நகராட்சி ஆணையாளர் புதிய வரிவிதிப்பினை விதித்துள்ளார். அதாவது பழைய வரிவிதிப்பு தொகை ரூ.592/-லிருந்து ரூ.7000/-த்துக்கும் அதற்குபின் ரூ.14000/-த்துக்கும் உயர்த்தப்பட்டு வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த சொத்துவரி உயர்வு தொடர்பாக மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்ததை தொடர்ந்து எனது விண்ணப்பத்தினை நான்கு வார காலத்திற்குள் பரிசீலித்து ஆணை வழங்கிட நகராட்சி ஆணையருக்கு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டுள்ளது. எனினும் எனது வீடு 1999-ம் ஆண்டு கட்டப்பட்டதை கருத்தில் கொள்ளாமல், உயர்த்தி வழங்கப்பட்ட சொத்துவரித்தொகையான ரூ.14,480/- உறுதி செய்து சொத்துவரி அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. புதிய வரியினை செலுத்துமாறு தொடர்ந்து திருவண்ணாமலை நகராட்சி அலுவலக அதிகாரிகளால் நோட்டீஸ் வழங்கி ஐபிடி நடவடிக்கை மேற்கொள்வோம் என தெரிவித்து மன உளைச்சலை ஏற்படுத்தி வருகிறார்கள் என்பதையும் பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம். எங்களது பகுதியில் உள்ள இதர குடியிருப்புகளுக்கான சொத்துவரியினை ஒப்பீடு செய்யும்போது எங்களுக்கு கூடுதலான சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள விவரம் தெரியவருகிறது. எனவே இதர குடியிருப்புகளுக்கு வழங்கப்பட்டதுபோல் சரியான சொத்துவரியினை எங்களுக்கும் நிர்ணயம் செய்து தரவேண்டுகிறோம். மேலும் எனது வீடு கட்டி 25 வருடங்களுக்கு மேலாகிறது. ஆனால் எனது வீட்டினை 5 வருடங்களுக்கு முன் கட்டப்பட்டதாக தெரிவித்து வரிவிதித்துள்ளனர் என்பதையும் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

உயர்த்தி வழங்கப்பட்ட சொத்துவரிக்கான கணக்கீடு படிவம் ஏதும் எங்களுக்கு வழங்கப்படவில்லை. எனவே எங்களது வீட்டினை 1999-ஆம் ஆண்டு கட்டப்பட்டதை கருத்திற்கொண்டு வரி நிர்ணயம் செய்திடவும், வரி நிர்ணயித்திற்கான கணக்கீட்டுப்படிவத்தினை எங்களுக்கு வழங்கிடவும் மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறோம்.” எனத் தெரிவித்துள்ளனர்.

6) எதிர்மனுதாரராகிய திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி ஆணையரின் 22.08.2025 நாளிட்ட கடிதம் ந.க.எண்.4818/2024/அ2-ல் மாநகராட்சி ஆணையரை திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் தேர்தல் அசல் வழக்கு எண். ELOP 107/2022-ல் 26.08.2025 அன்று நேரடியாக ஆஜராகும்படி தெரிவிக்கப்பட்டிருப்பதால், 26.08.2025 அன்று நடைபெறும் விசாரணைக்கு ஆணையாளர், திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி அவர்களின் பிரதிநிதியாக திருவண்ணாமலை மாநகராட்சியின் வருவாய் ஆய்வாளர் திரு. மு. சிவக்குமார் என்பவர் நேரில் ஆஜராவார் என தெரிவிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து 26.08.2025 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளர் நேரிடையாக தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் ஆஜராகி தனது வாக்குமூலத்தை கீழ்க்கண்டவாறு பதிவு செய்துள்ளார்.

“மனுதாரர் திரு. M. சதாசிவம் அவர்களின் திருவண்ணாமலை மாவட்டம், திருவண்ணாமலை, புதுக்கார்கானா தெரு, கதவு எண்.142/42A என்ற முகவரியில் உள்ள குடியிருப்பினை பெயர்மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு அளிக்கப்பட்ட மனுவின் அடிப்படையில் வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் நகரமைப்பு ஆய்வாளர் ஆகியோர் கள ஆய்வு செய்து அளித்துள்ள அறிக்கையின்படி மேற்படி குடியிற்பானது 2700 சதுர அடி கொண்டதாக இருந்தது. கணினியில் அளவு குறைவாக குறிப்பிட்டுள்ளபடியால் பழைய வரியினை ரத்து செய்து 2700 சதுர அடி அளவீட்டின்படி அரையாண்டு வரியாக ரூ.7240/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. 2022-23ல் சொத்துவரி சீராய்வில் ரூ.7240/- 100% உயர்வு செய்து ரூ.14,480/- என 01.04.2022 முதல் நிர்ணயிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் சொத்துவரி தொடர்பாக மாண்பும உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்து, தீர்ப்பாணை பெறப்பட்டதின் அடிப்படையில் மேற்படி குடியிருப்பு சொத்துவரி சரிபார்க்கப்பட்டு, ஏற்கனவே நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட அரையாண்டிற்கான சொத்துவரி ரூ.7240/- என்பதும், பொது சொத்துவரி சீராய்வு ரூ.14,480/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதும் சரியானது என 22.11.2024 நாளிடப்பட்ட மாநகராட்சியின் கடிதம் மூலம் மனுதாரருக்கு தகவல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் கோரியவாறு 1999-ஆம் ஆண்டில் கட்டப்பட்ட குடியிருப்பின் அடிப்படையில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டதற்கான சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது குறித்தும் சொத்துவரி தொடர்பான கணக்கீட்டுப்படிவம் ஆகியவை மனுதாரருக்கு வழங்கிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்கிற விவரம் இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் பணிந்து தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.” என தெரிவித்துள்ளார்.

7) மனுதாரரின் புகார் மனு, மனுதாரர் மற்றும் அவரது மனைவி ஆகியோரின் வாக்குமூலம், மனுதாரரின் மனுவுடன் இணைத்தனுப்பப்பட்ட ஆவணங்கள், எதிர்மனுதாரரான திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை, ஆணையரின் சார்பில் ஆஜரான மாநகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள் இம்முறைமன்ற நடுவத்தினால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:-

தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட தனது தந்தையின் குடியிருப்பிற்கு, ஏற்கனவே செலுத்தி வந்த சொத்துவரி ரத்து செய்யப்பட்டு, 1999-ஆம் ஆண்டு கட்டப்பட்ட வீடு என்பதை கருத்திற்கொள்ளாமல் புதிய வரி விதித்துள்ளதாகவும், இதனால் பழைய வரி ரூ.592-லிருந்து ரூ.7000/-ம் என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு தற்போது ரூ.14,480/- ஆக சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக திருவண்ணாமலை மாநகராட்சியால் அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளதாகவும், இச்சொத்து வரி உயர்விற்கான கணக்கீடு படிவம் வழங்க படவில்லை எனவும், தங்களது பகுதியில் உள்ள இதர குடியிருப்புகளுக்கான சொத்துவரியினை ஒப்பிடும்போது கூடுதலான சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், இதர குடியிருப்புகளுக்கு வழங்கப்பட்டதுபோல் சரியான சொத்துவரியினை நிர்ணயம் செய்துதருமாறும், வரி நிர்ணயம் தொடர்பான கணக்கீட்டுப் படிவத்தினை வழங்குமாறும் மனுதாரரால் கோரப்பட்டுள்ள விவரம் மனுதாரரின் புகார் மனு மற்றும் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் வாயிலாக அறியவருகிறது.

மனுதாரரின் குடியிருப்பினை பெயர் மாற்றம் செய்ய அளிக்கப்பட்ட மனுவின் மீது வருவாய் ஆய்வாளர் மற்றும் நகரமைப்பு ஆய்வாளர் ஆகியோர் கள ஆய்வு செய்து அளித்துள்ள அறிக்கையின்படி, மனுதாரரின் குடியிருப்பு 2700 சதுர அடியாக இருந்ததும், கணினியில் அளவு குறைவாக குறிப்பிடப்பட்டு இருந்ததால், பழைய வரி ரத்து செய்யப்பட்டு, அளவீட்டின்படி 2700 சதுர அடி எனக் கொண்டு அரையாண்டு வரி ரூ.7240/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. 2022-23 சொத்துவரி பொது சீராய்வினை தொடர்ந்து அரசு விதிமுறைகளின் படி 01.04.2022 முதல் சொத்துவரி 100% உயர்வு செய்யப்பட்டு ரூ.7240/- லிருந்து ரூ.14,480/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதும், மாண்பும உயர்நீதிமன்றத்தில் மனுதாரர் சொத்துவரி தொடர்பாக வழக்கு தொடர்ந்து, தீர்ப்பாணை பெறப்பட்டதின் அடிப்படையில் மனுதாரரின் குடியிருப்பிற்கான சொத்துவரி சரிபார்க்கப்பட்டு, ஏற்கனவே நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட அரையாண்டிற்கான சொத்துவரி ரூ.7240/- சரியானது என்பதும் சொத்துவரி பொது சீராய்வில் சொத்துவரி 100% உயர்த்தப்பட்டு ரூ.14,480/- என நிர்ணயம் செய்தது சரியானது என்ற விவரம் மாநகராட்சியின் 22.11.2024 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரருக்கு தகவல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதும் திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் மாநகராட்சி ஆணையரின் சார்பில் ஆஜரான மாநகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளரின் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் வாயிலாக அறியவருகிறது.

இந்நேரத்தில், மனுதாரரின் குடியிருப்பினை கள ஆய்வு மேற்கொண்டு கட்டிடத்தின் பரப்பளவான 2700 சதுர அடியினை கணக்கில் கொண்டு 2022-23 ஆண்டு சொத்துவரி பொது சீராய்வினை தொடர்ந்து அரசு விதிமுறைகளின் படி 01.04.2022 முதல் சொத்துவரி ரூ.14,480/- என நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி ஆணையரின் சார்பில் ஆஜரான மாநகராட்சி வருவாய் ஆய்வாளரால் தெரிவித்துள்ளவாறு மனுதாரரின் குடியிருப்பு 1999-ஆம் ஆண்டில் கட்டப்பட்டுள்ளதை கருத்திற்கொண்டு, இதர குடியிருப்புகளுக்கு வழங்கப்பட்டதுபோல் சரியான முறையில் சொத்துவரி

நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதனை நேரிடியாக கள ஆய்வு செய்து அதன் விவரத்தினையும், சொத்துவரி தொடர்பான கணக்கீட்டுப் படிவத்தினையும் மனுதாரருக்கு வழங்கிட திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி ஆணையரை அறிவுறுத்தலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2025-ஆம் ஆண்டு, அக்டோபர் திங்கள் 27-ம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு, அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

//ஒப்பம்//

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

- 1) திரு. M. சதாசிவம்,
142/42A, புதுக்கார்காணா தெரு,
திருவண்ணாமலை,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
- 2) மாநகராட்சி ஆணையர்,
திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி,
திருவண்ணாமலை 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 //



செ.கே. சுவாமிநாதன்
29/10/25
செயலாளர்.

6/2