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. (ஓ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண் 255/மா/2025

நாள் 11.08.2026

O.A. மீனலோசனி
மதுரை --- முறையீட்டு மனுதாரர்

உதவி ஆணையர், மண்டலம் 4 (தெற்கு),
மதுரை மாநகராட்சி --- எதிர்மனுதாரர்

மதுரை–625 001, பந்தடி, 1வது தெரு, கதவு எண் 18B என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி O.A. மீனலோசனி என்பவரின் நாளிடப்படாத மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 23.06.2025 அன்று பெறப்பட்டு 255/மா/2025 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும்ஆணை வெளியிடப்படுகிறது:

ஆணை

மதுரை–625 001, பந்தடி, 1வது தெரு, கதவு எண் 18B என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திருமதி O.A. மீனலோசனி என்பவர் தனது நாளிடப்படாத மனுவுடன் சமர்ப்பித்துள்ள பிரமாண வாக்குமூலத்தில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:-

> “மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் எண் 4, வார்டு எண் 47, பந்தடி 1வது தெரு, கதவு எண் 18–B, வரி விதிப்பு எண் 115/047/904696க்குட்பட்ட வரிவிதிப்பு வணிக அடிப்படையில் வரி விதிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி கட்டிடம் வணிக அடிப்படையிலிருந்து 18.11.2023லிருந்து குடியிருப்பு உபயோகமாக மாற்றம் செய்யப்பட்டு தற்போது குடியிருப்பு உபயோகமாக கட்டிடம் முழுவதும் பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. ஆகவே, கட்டிடத்தின் வரிவிதிப்பை குடியிருப்பு உபயோகமாக மாற்றம் செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்கும்படி கோரி கடந்த 22.02.2025–ம் தேதி பதிவுத்தபாலில் மனு சமர்ப்பித்தேன். தரைதளத்தில் வணிக உபயோகமாகவும், முதல் தளத்தில் குடியிருப்பு உபயோகமாகவும் இருந்த கட்டிடம் தற்போது முழு கட்டிடமும் குடியிருப்பு உபயோகமாக பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.
>
> நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 26821/R1/2024, நாள் 27.12.2024–ம் தேதிய உத்தரவின் பிரகாரம் முதல் மாடியிலிருக்கும் குடியிருப்பு வரியை எந்தவித மாற்றமும் செய்யாமல் தரைத்தளத்தில் இருக்கும் குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு குடியிருப்பு வரியை நிர்ணயித்து, முதல்தள குடியிருப்பு கட்டிட வரியுடன் வரிவிதிப்பு செய்து கொடுக்கும்படி பலமுறை நேரில் சென்று வரித்தண்டலரிடம் கோரினேன். இன்று

வருகிறேன், நாளை வருகிறேன் என்று சொல்லி கடந்த 4 மாதமாக அலைக்கழித்து கொண்டிருக்கிறார்கள்.

ஆகவே, மேன்மை தங்கிய நடுவர் அவர்கள் மனுவை கனிவுடன் பரிசீலனை செய்து தக்க உத்தரவு பிறப்பிக்க பணிவுடன் பிரார்த்திக்கிறேன்.''

2. மேற்கண்ட புகார் மனுவின் மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு 24.07.2025 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4–ன் உதவி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது. ஆனால், அறிக்கை ஏதும் பெறப்படவில்லை.

3. எனினும், மனுதாரர் மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 14.07.2026 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 29.06.2026 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

4. விசாரணைக்கு அழைப்பாணை அனுப்பிய பின்னர், மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4 (தெற்கு)–ன் உதவி ஆணையாளர் தனது 11.07.2026 நாளிட்ட கடிதம் ம4ஆ5/000851/2025–ல் கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார்:–

''தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தின் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட புகார் மனுதாரர், மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 4 (தெற்கு) வார்டு எண் 047 வரிவிதிப்பு எண் 115/047/904696–க்கு வணிக அடிப்படையிலான சொத்துவரியை 18.11.2023லிருந்து குடியிருப்பு உபயோகமாக மாற்றம் செய்யப்பட்டதன்படி, தற்போது வணிக பயன்பாட்டிலிருந்து குடியிருப்பு உபயோகமாக மாற்றம் செய்யக்கோரி வரப்பெற்ற புகார் மனு கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

மனுதாரரின் புகாரின் பேரில் இவ்வலுவலக அலுவலர்களால் 23.02.2026ல் கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு மறு அளவீடு செய்யப்பட்டது. அளவீடுகள் கீழ்க்கண்டவாறு உள்ளது.

கணினியில் உள்ள விவரங்கள்		தற்போது மறு அளவீடு செய்தது
சுவான்தாரர் பெயர் வணிகம்	ஒ.ஏ. மீனலோசனி 115/047/904696 RCC GF 663 sq.ft. 1 Half Tax Rs.13,791/-	RCC GF 15.5 x 9 = 139 RCC GF 12.75 x 10 = 128 RCC GF 16.75 x 12.75 = 213 RCC GF 15.50 x 11.25 = 174 RCC GF 10.0 x 12.5 = 125 ------------- ச. அடி 779 ========= (4.75 x 3.5) open 17 RCC GF = 762

உபயோகம் மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டிய காலம் 01.04.2025.

மேற்காணும் விவரங்களின் அடிப்படையில் சுவான்தாரரின் மின் இணைப்பின் அடிப்படையில் வரிவிதிப்பு எண் 115/047/904696–ஐ வணிக உபயோகத்திலிருந்து குடியிருப்பு உபயோகமாக தரை தளம் RCC GF 762 ச.அடியில் Enhancement முறையில் 01.04.2025 முதல் வரிவிதிப்பு திருத்தம் செய்யப்பட்டு மனுதாராரின் கோரிக்கை நிறைவேற்றப்பட்டது என்ற விவரத்தை இதன் மூலம் பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.''

5. மனுதாரர் 14.07.2026 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணைக்கு ஆஜராகவில்லை.

6. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4 (தெற்கு)–ன் உதவி வருவாய் அலுவலர் 14.07.2026 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:–

"மனுதாரரின் கட்டிடம் மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4–ன் அலுவலர்களால் கள ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. கள ஆய்வில் பின்வருமாறு அளவீடு கண்டறியப்பட்டது:–

கணினியில் உள்ள விவரங்கள்		தற்போது மறு அளவீடு செய்தது
சுவான்தாரர் பெயர் வணிகம்	ஒ.ஏ. மீனலோசனி 115/047/904696 RCC GF 663 sq.ft. 1 Half Tax Rs.13,791/-	RCC GF 15.5 x 9 = 139 RCC GF 12.75 x 10 = 128 RCC GF 16.75 x 12.75 = 213 RCC GF 15.50 x 11.25 = 174 RCC GF 10.0 x 12.5 = 125 ------------- ச. அடி 779 ========== (4.75 x 3.5) open 17 RCC GF = 762

கட்டிட உபயோகம் மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டிய காலம் 01.04.2025.

மேற்காணும் விவரங்களின் அடிப்படையில் சுவான்தாரரின் மின் இணைப்பின் அடிப்படையில் வரிவிதிப்பு எண் 115/047/904696–ஐ வணிக உபயோகத்திலிருந்து குடியிருப்பு உபயோகமாக தரை தளம் RCC GF 762 ச.அடியில் Enhancement முறையில் 01.04.2025 முதல் குடியிருப்பு பயன்பாடு அடிப்படையில் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு மனுதாரரின் கோரிக்கை நிறைவேற்றப்பட்டது என்ற விவரத்தினை இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்."

7. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு, எதிர்மனுதாரரான மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4 (தெற்கு)–ன் உதவி ஆணையாளரின் அறிக்கை, உதவி வருவாய் அலுவலரின் வாக்குமூலம் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:–

மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் எண் 4, வார்டு எண் 47, பந்தடி 1வது தெரு, கதவு எண் 18–B வரி விதிப்பு எண் 115/047/904696க்கு வணிக அடிப்படையில் வரி விதிக்கப்பட்டுள்ள கட்டிடம் வணிக அடிப்படையிலிருந்து 18.11.2023லிருந்து குடியிருப்பு உபயோகமாக மாற்றம் செய்யப்பட்டு தற்போது குடியிருப்பு உபயோகமாக கட்டிடம் முழுவதும் பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது என்பதும், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 26821/R1/2024, நாள் 27.12.2024–ன்படி, மேற்கண்ட கட்டிடத்திற்கான வரிவிதிப்பை குடியிருப்பு உபயோகமாக மாற்றம் செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்கும்படி கோரியிருப்பது மனுதாரரின் மனுவிலிருந்து அறிய முடிகிறது.

மனுதாரரின் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கான வரி விதிப்பு எண் 115/047/904696–ன் தொடர்பாக மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4–ன் அலுவலர்களால் மேற்கொள்ளப்பட்ட கள ஆய்வில், மேற்கண்ட கட்டிடத்தின் தற்போதைய மறுஅளவீட்டின்படி 779 சதுரடியில் திறந்தவெளி (open) 17 சதுரடி கழித்து, மீதமுள்ள தரை தளம் RCC GF 762 சதுரடிக்கு வணிக உபயோகத்திலிருந்து குடியிருப்பு உபயோகமாக Enhancement

முறையில் 01.04.2025 முதல் குடியிருப்பு பயன்பாடு அடிப்படையில் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு மனுதாரரின் கோரிக்கை நிறைவேற்றப்பட்டது என்பது மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4–ன் உதவி ஆணையாளரின் அறிக்கை மற்றும் உதவி வருவாய் அலுவலரின் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றின் வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், மனுதாரரின் மனுவில் குறிப்பிட்டுள்ள வார்டு எண் 47, பந்தடி 1வது தெரு, கதவு எண் 18–B–ல் உள்ள கட்டிடத்திற்கான வரி விதிப்பு எண் 115/047/904696க்கு, தரை தளம் RCC GF 762 சதுரடிக்கு வணிக உபயோகத்திலிருந்து குடியிருப்பு பயன்பாடு அடிப்படையில் 01.04.2025 முதல் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு மனுதாரரின் கோரிக்கை நிறைவேற்றப்பட்டது என மதுரை மாநகராட்சி மண்டலம் 4–ன் உதவி வருவாய் அலுவலர் தன்னுடைய வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்துள்ளதால், மனுதாரரின் மனு மீது இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் மேல்நடவடிக்கை எடுக்க அவசியம் எழவில்லை என்று முடிவு செய்து அவ்வாறே இம்முறைமன்ற நடுவம் ஆணையிடுகிறது.

2026–ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் திங்கள் 11–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

(1) திருமதி O.A. மீனலோசனி,
கதவு எண் 18B, 1வது தெரு, பந்தடி,
மதுரை–625 001.

(2) ஆணையர்,
மதுரை மாநகராட்சி,
மதுரை.

(3) உதவி ஆணையாளர்,
மண்டலம் 4 (தெற்கு), மதுரை மாநகராட்சி,
சி.எம்.ஆர். ரோடு, மதுரை–625 009.

(4) நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை–600 028.

(5) இணை இயக்குநர் / ஒருங்கிணைப்பாளர் (Nodal Officer),
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,
எண்.75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,
சென்னை–600 028.

நகல் :
மாண்புமிகு முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இ.கோ. / உ.திரி.

//ஆணைப்படி /அனுப்பப்படுகிறது //

செயலாளர்.
11/8/26