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. (ஒ)
தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்

ஆணை எண் 54/மா/2026

நாள்: 07.10.2026

ஐ. ஜெயசுந்தர்,
சேலம்–636 008. --- முறையீட்டு மனுதாரர்

ஆணையர்
தாம்பரம் மாநகராட்சி --- எதிர்மனுதாரர்

சேலம்–636 008, ஏற்காடு மெயின் ரோடு, வர்மா கார்டன், கதவு எண் 284/18 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.ஐ.ஜெயசுந்தர் என்பவரின் 25.02.2026 நாளிடப்பட்ட மனு இம்முறைமன்ற நடுவத்தில் 27.02.2026 அன்று பெறப்பட்டு 54/மா/2026 என எண்ணிட்ட முறையீட்டு மனுவாக பதிவு செய்யப்பட்டது. மனுதாரரின் முறையீட்டு மனு பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணும் ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

ஆணை

சேலம், ஏற்காடு மெயின் ரோடு, வர்மா கார்டன், கதவு எண் 284/18 என்கிற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.ஐ.ஜெயசுந்தர் என்பவர் தனது 25.02.2026 நாளிட்ட மனுவுடன் இணைத்தனுப்பியுள்ள 02.02.2026 நாளிட்ட மனுவில் பின்வரும் புகார்களை தெரிவித்துள்ளார்:–

> "I have constructed house in the address of No.3, 3A & 3B, Barathi Street, Chitlapakkam, Chennai-600 064 under Plan Approval No.D/79691/19/2020 dated 27.07.2020 (GF:1 house & FF:2 houses) for which the Tambaram Corporation has levied property tax for higher area of sq.ft. than the constructed area of sq. ft. as per the details given below. This is for your kind perusal-1.

Sl.	Assessment No.	House No. & Area	Approved	Tax Levied
1	009/044/903111	No.3, GF & Headroom	850 sqft	1628 sqft
2	009/044/903112	No.3-A, F. Floor (Front)	670 sqft	1514 sqft
3	009/044/903113	No.3-B, F. Floor (Back)	670 sqft	1414 sqft

For kind perusal-2: The Total area of the land is only 2090 sq.ft. But the property tax levied for Front & Back portions of the first floor is 2928 sq.ft. that is, the constructed area is calculated more than the total land area of the plot 2090, which is not practical.

For kind perusal-3: Moreover, I am not having corporation water connection at all. But tax of Rs.1900/- has been levied for Water Connection Charges, for the assessment No.(1) 009/044/903111 for Door No.3, in Ground Floor.

In this connection, I have followed up with the Corporation Office in the following modes of communication for more than one year:-

Encl-1: Grievance submitted on 11.12.25 to mail id: tambaramcorpgrievance.gmail.com.
Encl-2: Grievance submitted on 27.12.24 in the Sembakkam Complaint Box.
Encl-3: Grievance submitted on 23.12.24 to mail id: tambaramcorpgrievance.gmail.com.
Encl-4: Grievance submitted on 25.11.24 by post to Tambaram & Sembakkam Office.
Encl-5: Grievance submitted on 01.11.24 through whatsapp:84838 53355 and reply.
Encl-6: Complaint uploaded on 01.11.24 in mobile app: 009/MAC/2024/TAX/0000215.
Encl-7: Regd. Letter dated 24.10.2024 sent to Tambaram Corporation Office.
Encl-8: Regd. Letter dated 24.10.2024 sent to Sembakkam Zone-3 & Ack. due card.
Encl-9:Grievance submitted on 10.07.2024 in the Sembakkam Complaint Box.

In addition to the above 9 enclosures, I am also attaching the Images of the following for your kindly persual: (1) Settlement Deed (2) Plan Approval & Blue Print (3) Tax receipt for 2022-23 and 2023-24 (4) Higher Sq. ft. area measured by the Tambaram Corportion (5) Photographs of the constructed house (6) Your SMS reminders.

As there is no response from the Corporation, I am forced to move towards bringing this anomaly to the notice of local body ombudsman and plea for justice.

I request you to kindly look into the matter and do the needful."

2. மனுதாரர் மனு மீதான அறிக்கையை அனுப்புமாறு இம்முறைமன்ற நடுவ 20.03.2026 நாளிட்ட அறிவிப்பு மூலம் தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையரிடம் கோரப்பட்டது.

3. தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம் 3-ன் உதவி ஆணையாளர் (பொ) தனது 20.04.2026 நாளிட்ட கடிதம் ந.க. எண் 1476/2026/அ1–ல் கீழ்க்கண்டவாறு அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார்:–

"மனுதாரர் திரு.I.ஜெயசுந்தர் அவர்கள் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவம், சென்னை–32ல் அவருடைய வீட்டின் அளவுகள் அதிகமாக உள்ளது என்று முறைமன்ற நடுவம், சென்னை–32ல் சொத்துவரி விதிப்பு எண்.009/044/903111ல் 850 பதிலாக 1628 சதுர அடியாகவும், 009/044/903112ல், 670 பதிலாக 1514 சதுர அடியாகவும், 009/044/903113ல், 670 பதிலாக 1414 சதுடி அடியாக உள்ளது என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளார்.

எனவே, மேற்படி மனுதாரரின் வீட்டினை நேரில் சென்று கள ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் கீழ்கண்டுள்ளவாறு அளவுகள் விவரம் :

வ. எண்.	சொத்து வரி விதிப்பு எண்.	கணினியில் உள்ள அளவு விவரம்	கள ஆய்வு அளவு	வித்தியாசம்
1.	009/044/903111	1628	912	716
2.	009/044/903112	1514	817	697
3.	009/044/903113	1414	817	597
		4556	2546	2010

மேற்படி கலம் 3ல் மொத்தம் அளவுகள் 4556 சதுர அடியில் கள ஆய்வின் போது கலம் 4ல் உள்ளவாறு 2546 அடியாக உள்ளது. வித்தியாசம் கலம் 5ல் உள்ள வித்தியாசத்தை சரி செய்திட (Without Calculation) திருத்தம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விவரம் தெரிவிக்கப்படுகிறது."

4. மனுதாரர் மனு தொடர்பாக மனுதாரர் மற்றும் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 03.07.2026 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 17.06.2026 நாளிட்ட அழைப்பாணைகள் அனுப்பப்பட்டன.

5. மனுதாரர் தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 03.07.2026 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தனது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளார்:–

"எனக்கு, சென்னை சிட்லப்பாக்கம் பாரதி தெரு, கதவு எண்.3, 3A மற்றும் 3B–ல் பின்வருமாறு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டியுள்ளேன் :–

வ. எண்.	வரி விதிப்பு எண்	விலாசம்	பரப்பளவு	வரி விதித்த பரப்பளவு
1.	009/044/903111	எண்.3, தரைதளம் & Head Room	850 சதுர அடி	1628 சதுர அடி
2.	009/044/903112	3A, முதல்தளம் Front	670 சதுர அடி	1514 சதுர அடி
3.	009/044/903113	3B, முதல் தளம் Back	670 சதுர அடி	1414 சதுர அடி
		மொத்தம்	2150 சதுர அடி	4556 சதுர அடி

எனது மனையின் மொத்த பரப்பளவு 2096 சதுரஅடியாகும். ஆனால் தாம்பரம் மாநகராட்சியால் மொத்தமாக 4556 சதுரடிக்கு சொத்து வரி விதித்துள்ளார்கள். ஆனால் எனது கட்டிடத்தின் கட்டுமானம் மின்வாரிய பட்டியலின்படி 2020ல் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டிருந்தால் தற்போது உள்ள கூடுதல் வரி செலுத்த வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டு இருக்காது.

எனவே, மேற்கண்ட கூடுதல் வரி வித்தியாசத்தை உடனே சரி செய்து, உரிய கால வரையறைக்குள் சொத்து வரி கட்ட தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்தரவிடுமாறு இம்முறைமன்ற நடுவர் அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்."

6. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம் 3–ன் கண்காணிப்பாளர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர் ஆகியோர் 03.07.2026 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:–

"மனுதாரர் தெரிவித்துள்ள தாம்பரம் மாநகராட்சி, வார்டு எண் 44–ல் உள்ள சொத்துவரி விதிப்பு எண்.009/044/903111ல் 850 சதுரடி அடிக்கு பதிலாக 1628 சதுர அடியும், வரி விதிப்பு எண்.009/044/903112ல், 670 சதுர அடிக்கு பதிலாக 1514 சதுர அடியாகவும், வரி விதிப்பு எண்.009/044/903113ல், 670 சதுர அடிக்கு பதிலாக 1414 சதுர அடியாகவும் கணக்கிடப்பட்டு வரி அதிகமாக விதிக்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார்.

மேற்படி மனுதாரரின் வீட்டினை நேரில் சென்று கள ஆய்வு மேற்கொண்டதில் கீழ் கண்டுள்ளவாறு அளவுகள் விவரம் பின்வருமாறு :–

வ. எண்.	சொத்து வரி விதிப்பு எண்.	கணினியில் உள்ள அளவு விவரம்	கள ஆய்வு அளவு	வித்தியாசம்
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	009/044/903111	1628	912	716
2.	009/044/903112	1514	817	697
3.	009/044/903113	1414	817	597
மொத்தம்		4556	2546	2010

மேற்கண்ட கலம் 3–ல் மொத்த அளவுகள் 4556 சதுர அடியில் கள ஆய்வின் போது கலம் 4ல் உள்ளவாறு 2546 சதுரடியாக உள்ளது. கலம் 5ல் உள்ள வித்தியாசத்தை சரி செய்திட (Without Calculation) திருத்தம் செய்யப்பட்டு உரிய வரிவிதிக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்ற விவரத்தை இம்முறை மன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு பணிவுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்."

7. தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம் 3–ன் கண்காணிப்பாளர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர் ஆகியோர் 03.07.2026 அன்று நடைபெற்ற விசாரணையில் அளித்த வாக்குமூலம் தொடர்பாக, மேலும் சில விவரங்கள் தேவைப்படுவதால், எதிர்மனுதாரரான தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையரை தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் 08.09.2026 அன்று நடைபெறும் நேரடி விசாரணைக்கு ஆஜராகுமாறு 11.08.2026 நாளிட்ட அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது.

8. எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம் 3–ன் கண்காணிப்பாளர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர் ஆகியோர் 08.09.2026 அன்று தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவத்தில் நடைபெற்ற விசாரணையில் நேரடியாக ஆஜராகி கீழ்க்கண்டவாறு தங்களது வாக்குமூலத்தை பதிவு செய்துள்ளனர்:–

> "03.07.2026 அன்று அளித்த வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்தவாறு மனுதாரரின் வீட்டிற்கான கணினியில் பதியப்பட்ட 4556 சதுர அடியினை கள ஆய்வில் 2546 என்று கண்டறியப்பட்டு கூடுதலான 2010 சதுரடிக்கான சொத்து வரியின் வித்தியாசத்தை Without Calculation முறையில் திருத்தம் செய்யப்பட்டு மனுதாரருக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படாதவாறு தற்போது உள்ள வரிவிதிப்பின் நடைமுறையின்படி வரி திருத்தம் செய்யப்பட்டுவிட்டது என்ற விவரத்தினை இம் முறைமன்ற நடுவர் அவர்களுக்கு தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்."

9. முறையீட்டு மனுதாரரின் மனு, வாக்குமூலம், எதிர்மனுதாரரான தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம் 3–ன் உதவி ஆணையாளர் (பொ)–ன் அறிக்கை, கண்காணிப்பாளர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர் ஆகியோரின் வாக்குமூலங்கள் ஆகியவை இம்முறைமன்ற நடுவத்தால் கவனமுடன் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட விவரங்கள் கண்டறியப்பட்டன:–

சென்னை சிட்லப்பாக்கம் பாரதி தெரு, கதவு எண்.3, 3A மற்றும் 3B–ல் மனுதாரர் கட்டியுள்ள கட்டிடத்தின் தரைத் தளம் மற்றும் Head Room–ற்கான சொத்துவரி விதிப்பு எண்.009/044/903111ல் 850 சதுரடிக்கு பதிலாக 1628 சதுரடியாகவும், முதல்தளம் Front–ற்கான சொத்துவரி விதிப்பு எண் 009/044/903112ல் 670 சதுரடிக்கு பதிலாக 1514 சதுரடியாகவும் மற்றும் முதல் தளம் Back–ற்கான சொத்துவரி விதிப்பு எண் 009/044/903113ல் 670 சதுரடிக்கு பதிலாக 1414 சதுடியாகவும், மொத்தம் 2150 சதுரடிக்கு பதிலாக 4556 சதுரடியாக உள்ளது என்பதும், மனுதாரரின் மனையின் மொத்த பரப்பளவே 2096 சதுரஅடியாகும் என்பதும், ஆனால் தாம்பரம் மாநகராட்சியால் மொத்தமாக 4556 சதுரடிக்கு சொத்து வரி விதித்துள்ளார்கள் என்பதும், மனுதாரரின் கட்டிடத்தின் கட்டுமானம் மின்வாரிய பட்டியலின்படி 2020ல் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டிருந்தால், தற்போது உள்ள கூடுதல் வரி செலுத்த வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டு இருக்காது என்பதும், மேற்கண்ட கூடுதல் வரி வித்தியாசத்தை உடனே சரி செய்து, உரிய கால வரையறைக்குள் சொத்து வரி கட்ட தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையருக்கு உத்தரவிடுமாறு கோரியிருப்பது மனுதாரரின் மனு மற்றும் வாக்குமூலம் ஆகியவை வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

மனுதாரர் தெரிவித்துள்ள தாம்பரம் மாநகராட்சி, வார்டு எண் 44–ல் உள்ள கட்டிடத்தின் சொத்துவரி விதிப்பு எண்.009/044/903111ல் 850 சதுரடி அடிக்கு பதிலாக 1628 சதுர அடியும், வரி விதிப்பு எண்.009/044/903112ல், 670 சதுர அடிக்கு பதிலாக 1514 சதுர அடியாகவும், வரி விதிப்பு எண்.009/044/903113ல், 670 சதுர அடிக்கு பதிலாக 1414 சதுர அடியாகவும் கணக்கிடப்பட்டு வரி அதிகமாக விதிக்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்துள்ளார் என்பதும், மனுதாரரின் வீட்டினை நேரில் சென்று கள ஆய்வு மேற்கொண்டதில், சொத்துவரி விதிப்பு எண்.009/044/903111–ற்கு 1628 சதுரடிக்குப் பதிலாக 912 சதுரடியாக உள்ளதால், 716 சதுரடி வித்தியாசமும், சொத்துவரி விதிப்பு எண்.009/044/903112–ற்கு 1514 சதுரடிக்குப் பதிலாக 817 சதுரடியாக உள்ளதால் 697 சதுரடி வித்தியாசமும் மற்றும் சொத்துவரி விதிப்பு எண்.009/044/903113–ற்கு 1414 சதுரடிக்குப் பதிலாக 817 சதுரடியாக உள்ளதால் 597 சதுரடி வித்தியாசமும் உள்ளது என்பதும், கட்டிடத்தின் மொத்த அளவில் 4556 சதுரடிக்குப் பதிலாக 2546 சதுரடி என்பதால் 2010 சதுரடிக்கான சொத்து வரியின் வித்தியாசத்தை

Without Calculation முறையில் திருத்தம் செய்யப்பட்டு மனுதாரருக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படாதவாறு தற்போது உள்ள வரிவிதிப்பின் நடைமுறையின்படி வரி திருத்தம் செய்யப்பட்டுவிட்டது என்பதும் எதிர்மனுதாரரான தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம் 3–ன் உதவி ஆணையாளர் (பொ)–ன் அறிக்கை, கண்காணிப்பாளர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர் ஆகியோரின் வாக்குமூலங்கள் ஆகியவை வாயிலாக அறிய முடிகிறது.

இந்நேர்வில், மனுதாரரின் புகாரின் பேரில் அவரது கட்டிடத்தினை தாம்பரம் மாநகராட்சியினர் கள ஆய்வு செய்ததில், கட்டிடத்தின் மொத்த அளவு 4556 சதுரடிக்கு பதிலாக 2546 சதுரடி என கண்டறியப்பட்டதால், கூடுதலாக 2010 சதுரடிக்கு விதிக்கப்பட்ட சொத்துவரியினை சரி செய்திட (Without Calculation) முறையில் திருத்தம் செய்யப்பட்டு மனுதாரருக்கு எவ்வித பாதிப்பும் ஏற்படாதவாறு தற்போது உள்ள வரிவிதிப்பின் நடைமுறையின்படி வரி திருத்தம் செய்யப்பட்டுவிட்டது என்று தாம்பரம் மாநகராட்சி மண்டலம் 3–ன் கண்காணிப்பாளர் மற்றும் வருவாய் அலுவலர் ஆகியோர் தங்களுடைய வாக்குமூலத்தில் தெரிவித்திருந்தாலும், உரிய விதிகளின்படி திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ள தாம்பரம் மாநகராட்சி ஆணையரை அறிவுறுத்தலாம் என இம்முறைமன்ற நடுவம் முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

2026–ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 07–ஆம் நாள் என்னால் கையொப்பமிடப்பட்டு அலுவலக முத்திரையுடன் இவ்வாணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஒப்பம்)

தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள் முறைமன்ற நடுவர்.

பெறுநர்

(1) திரு. I. ஜெயசுந்தர்,
கதவு எண் 284/18, வர்மா கார்டன்,
ஏற்காடு மெயின் ரோடு, சேலம்–636 008.

(2) ஆணையாளர்,
தாம்பரம் மாநகராட்சி,
28 முத்துரங்கம் தெரு, தாம்பரம் மேற்கு,
சென்னை–600 045.

(3) உதவி ஆணையாளர் (பொ), மண்டலம்–3,
தாம்பரம் மாநகராட்சி,
சென்னை–600 073.

(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 தமிழ்நாடு உள்ளாட்சி அமைப்புகள்
முறைமன்ற நடுவரின் தனிச்செயலர்,
இ.கோ. / உதிரி.

//ஆணைப்படி /அனுப்பப்படுகிறது //

13/10/26

செயலாளர்.