

இரண்டாவது கூடுதல் மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், நாகர்கோவில்.

நாள். 23.06.2025

O.S. 26/2022

பி.வா.சா.1 - ஞானப்பா

வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை தொடரச்சி.

எனது 09.06.2025 தேதியிட்ட குறுக்கு விசாரணையில் " வழக்கு பட்டிகை சொத்திற்கு ஆண்டு வாடகை மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் தான் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும் என்பதற்கான முனிசிபலிட்டி ஆவணங்கள் இருக்கிறதா தாக்கல் செய்யலாமா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். அரசாணையின் அடிப்படையில் தான் வழக்கு பட்டிகை சொத்திற்கு வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். வழக்கு பட்டிகை சொத்தினை பொறுத்து ஒவ்வொரு சமயமும் சீராய்வு செய்யும் போது அரசாணையின் படி தான் சீராய்வு செய்துள்ளோம் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு பொது சீராய்வு செய்தது தவறு தமிழ்நாடு முனிசிபலிட்டி ரூல்.9 ன் படி நோட்டீஸ் அனுப்பி அதன் அடிப்படையில் தான் வரி நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும் என்று நீதிமன்றம் உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது அதனை பின்பற்றாமல் வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் ஆவணங்களை பார்வையிட்டு தான் சொல்ல முடியும்" என்று கூறியுள்ளீர் என்றால் சரிதான் அதற்கான ஆவணங்கள் கொண்டு வந்துள்ளேனா என்றால் சொத்து வரி பொதுசீராய்வு சம்மந்தமான அரசாணை ஏற்கனவே நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

ஏற்கனவே ரூல் 9 ன் படி அறிவிப்பு அனுப்பி அதன் அடிப்படையில் தான் வரி வசூல் செய்யவேண்டும் அல்லாமல் பொது சீராய்வு படி வரி வசூல் செய்தது சட்டப்படி செல்லாது அவ்வாறு வசூல் செய்வதற்காக ரூல் 9 அறிவிப்பு அனுப்பாமல் டிமேண்ட் நோட்டீஸ் அனுப்பியது சட்டப்படி செல்லுபடி ஆகாது என்று ஏற்கனவே இந்நீதிமன்றத்தால் தீர்ப்பு

வழங்கப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் ரூல் 9 ன் கீழ் அறிவிப்பு கொடுத்ததாக நான் கூறுகிறேன் அதற்கான ஆவணம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால் அலுவலகத்தில் கிடைக்கப்பெற்றால் தாக்கல் செய்ய முடியும். மேற்படி நீதிமன்ற உத்தரவை நான் கடைப்பிடிக்கவில்லை நான் கடைபிடிக்காமல் பொது அறிவிப்பின் படி தற்போது வரி வசூல் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல.

வா.சா.ஆ 31 க்கான வரி செலுத்திய விபரம் வரவு வைக்கப்பட்டுள்ளதா என்றால் ஆவணங்களை பார்த்துதான் சொல்லமுடியும் என்று எனது 09.06.2025 குறுக்குவிசாரணையில் சொல்லியிருக்கிறேன் அதன் அடிப்படையில் 09.06.2025 அன்று சொத்து வரி நிலுவை கேட்பு பதிவேடு 2023-2024 என்ற ஆவணம் வழக்கு பட்டிகை சொத்து சம்மந்தமாக தற்போது கொண்டு வந்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். மேற்படி சொத்து வரி நிலுவை கேட்பு பதிவேடு 2023-2024 வா.சா.ஆ. 36 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. வழக்கு பட்டிகை சொத்து சம்மந்தமான விபரங்கள் வா.சா.ஆ.36 ல் எங்கே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் கட்டிய வரிகளுக்கான விபரங்கள் மட்டும் குறிப்பிட்டுள்ளது. வா.சா.ஆ.36 ஆன சொத்து வரி நிலுவை கேட்பு பதிவேடு 2023-2024 ஆவணத்தில் வா.சா.ஆ.31 (முனிசிபாலிட்டிக்கு வரி செலுத்தியதற்கான ரசீது) க்கான வரி செலுத்திய விபரம் வரவு வைக்கப்பட்டுள்ளதா என்றால் வரவு வைக்கப்பட்டுள்ளது.

நான் தற்போது தாக்கல் செய்யும் J. ஜெயசந்திரன் பெயரிலான சொத்து வரிசெலுத்தியதற்கான வரவு வைக்கப்பட்ட ஸ்டேட்மெண்ட் ஆகும் அதில் இருக்கும் கையெழுத்து என்னுடையது அல்ல அதில் இருக்கும் சுருக்கு கையெழுத்து என்னுடையது தான். மேற்படி வரிசெலுத்தியதற்கான வரவு வைக்கப்பட்ட ஸ்டேட்மெண்ட் நகல் வா.சா.ஆ.37 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. ஏற்கனவே வழக்கு பட்டிகை சொத்து

சம்மந்தமாக இந்நீதிமன்றத்தில் இரண்டு வழக்குகள் நிலுவையில் இருக்கும் போது சொத்து வரி நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது அவ்வாறு வைப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் அதனை நீதிமன்றத்தில் இருந்து பெற்றுக் கொள்ளும் படியும் நாகர்கோவில் முனிசிபலிட்டிக்கு ஜெயசந்திரன் எழுதிய வேண்டுகோள் கடிதம் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது அது சம்மந்தமாக ஏற்கனவே என்னிடம் கேள்விகேட்டபோது ஆவணத்தை பார்த்துதான் சொல்ல முடியும் என்று சொன்னேன் என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.36, 37 ல் நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ததற்கான விபரங்கள் இருக்கிறதா என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது.

எனவே வா.சா.ஆ 36, 37 உண்மையான ஆவணங்கள் இல்லை என்றால் சரியல்ல வாதிகள் சொத்து வரி செலுத்தியது சம்மந்தமாக ரசீதோ, ஆவணமோ மாநகராட்சியில் சமர்ப்பித்து நிலுவை தொகையினை சரிசெய்து கொள்ளுமாறு அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அறிவிப்பு நகல் பி.வா.சா.ஆ.13 ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. பி.வா.சா.ஆ.13 நாகர்கோவில் நகராட்சியில் இருந்து வாதிகளுக்கு அனுப்பப்பட்டதற்கான சான்று ஏதேனும் உள்ளதா என்றால் கைவசம் இல்லை. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.13 ஆன அறிவிப்பு வாதிகளுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. 09.06.2025 குறுக்கு விசாரணையில் "வழக்கு பட்டிகை சொத்திற்கு ஆண்டு வாடகை மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் தான் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்படவேண்டும் என்பதற்கான முனிசிபலிட்டி ஆவணங்கள் இருக்கிறதா தாக்கல் செய்யலாமா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன்" என்று கூறியுள்ளேன் ஆனால் இன்று வரை இந்நீதிமன்றத்தில் அவ்வாறு எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல 1993-1994 இரண்டாம் அரையாண்டிலிருந்து தான் sq.feet அடிப்படையில் சொத்து வரி நிர்ணயம்

செய்யப்பட்டது.

ஆனால் வழக்கு பட்டிகை சொத்தினை பொறுத்து சொத்து வரி வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையில் தான் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்று தான் குறுக்கு விசாரணையில் கூறியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். தற்போது 1993-1994 இரண்டாம் அரையாண்டிலிருந்து தான் sq.feet அடிப்படையில் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்று முரண்பாடாக கூறுகிறேன் என்றால் பொதுவாக 1993-1994 க்கு முன்பாக சொத்து வரி வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையில் தான் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது 1993-1994 இரண்டாம் அரையாண்டிலிருந்து தான் sq.feet அடிப்படையில் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. வழக்கு பட்டிகை சொத்தினை பொறுத்து சொத்து வரி வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையில் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதா 1993-1994 இரண்டாம் அரையாண்டிலிருந்து தான் sq.feet அடிப்படையில் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்றால் வழக்கு பட்டிகை சொத்து 1993 க்கு முன்பாக கட்டிமுடிக்கப்பட்டதால் வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையில் தான் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது.

வழக்கு பட்டிகை சொத்து 1993 க்கு முன்பாக கட்டப்பட்டு முடிக்கப்பட்டதற்கான ஆவணங்கள் ஏதேனும் உள்ளதா என்றால் இல்லை. 1993-1994 க்கு முன்பாக கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையில் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டபிறகு 1993-1994 க்கு பிறகு வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையில் தான் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்ய தொடர்வீர்களா என்றால் கட்டிடத்தில் ஏதேனும் அபிவிருத்தி செய்திருந்தால் அதன் பின் sq.feet அடிப்படையில் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்படும். வழக்கு பட்டிகை சொத்து வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையில் தான் சொத்து வரி

நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது அதன் அடிப்படையில் தான் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு கோரிவருகிறோம் அதற்கான ஆவணங்கள் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால் வா.சா.ஆ.36 தாக்கல் செய்துள்ளோம்.

வா.சா.ஆ.36 ல் சொத்து வரி நிர்ணயிக்கப்பட்டது வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையிலா அல்லது sq.feet அடிப்படையிலா என்றால் வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையில் தான். ஆகையால் 1993-1994 இரண்டாம் அரையாண்டிற்கு பிறகு ஒவ்வொரு முறையும் வரி உயர்வு செய்யும் போது வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையிலா அல்லது sq.feet அடிப்படையில் உயர்வு செய்தீர்களா என்றால் ஒவ்வொரு சொத்துவரி பொது சீராய்வின் போதும் அரசு ஆணையில் சொல்லப்பட்ட விகிதாச்சாரத்தின் அடிப்படையில் சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்படும். ஆகையால் வழக்கு பட்டிகை சொத்தினை பொறுத்து அரசு ஆணையின் அடிப்படையில் சொல்லப்பட்டுள்ள விகிதாச்சாரத்தின் அடிப்படையில் தான் சொத்து வரி சீராய்வு செய்யப்பட்டுள்ளது வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையில் இல்லை என்றால் சரியல்ல. ஏற்கனவே இந்நீதிமன்றத்தில் நடந்த இரண்டு வழக்குகளிலும் பொது சீராய்வின் படி சொத்தை நிர்ணயம் செய்ய உரிமை கிடையாது வழக்கு பட்டிகை சொத்தினை பொறுத்து ரூல் 9 ன் படி அறிவிப்பு கொடுத்து அது சம்மந்தமாக விசாரணை செய்து அதன்பின் தான் சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்படவேண்டும் என்று மேற்படி இரண்டு வழக்குகளிலும் குறிப்பிட்டு சொல்லப்பட்டுள்ளது ஆனால் அதனை கடைபிடிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் நீதிமன்றத்தில் உண்மைக்கு புறம்பாக சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

வா.சா.ஆ.32 முனிசிபால்டியில் இருந்து ஜெயசந்திரனுக்கு அனுப்பிய அறிவிப்பு என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.32 ல் exsisting assesment and increased new assesment

இரண்டை பற்றியும் குறிப்பிட்டுள்ளது என்றால் அவ்வாறு குறிப்பிட்டிருந்தாலும் 2018 சொத்து பொது சீராய்வு அப்போது அமல்படுத்தவில்லை. 2022-2023 லிருந்து புதிதாக அரசாணை பிறப்பித்து அதன் அடிப்படையில் தான் பொது சீராய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. மேற்படி 2022-2023 லிருந்து புதிதாக பிறப்பிக்கப்பட்ட அரசாணை பி.வா.சா.ஆ.14 ஆக குறிப்பிட்டு செய்யப்படுகிறது. மேற்படி பி.வா.சா.ஆ.14 சம்மந்தமான விபரங்கள் வா.சா.ஆ.36 ல் குறிப்பிட்டுள்ளதா என்றால் குறிப்பிட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணையின் படி வாதிகளுக்கு அறிவிப்பு கொடுக்கப்பட்டதா என்றால் பொதுவாக அனைவருக்கும் அறிவிப்பு வழங்குவோம். வாதிகளுக்கு வழக்கு பட்டிகை சொத்தை பொறுத்து 2022-2023 ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட அரசாணையின் படி சொத்து நிர்ணயம் செய்ய படுவதாக வாதிகளுக்கு அறிவிப்பு கொடுத்தேனா என்றால் ஆவணங்களை பார்வையிட்டு தான் சொல்லமுடியும். அலுவலகத்தில் கிடைக்கப்பெற்றால் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யலாம். அவ்வாறு எவ்வித டிமேண்ட் அறிவிப்பு வாதிகளுக்கு கொடுக்கப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல.

பி.வா.சா.ஆ.14 ல் ஏற்கனவே இருக்கும் கட்டிடத்திற்கு வருடாந்தி வாடகையின் அடிப்படையில் சொத்து வரி நிர்ணயம்செய்யப்பட்ட சொத்திற்கு வருடாந்திர வாடகையின் அடிப்படையில் தான் வரி வசூல் செய்யவேண்டும் sq.feet அடிப்படையில் வசூல் செய்யக்கூடாது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் விகிதாச்சார அடிப்படையில் தான் வரி நிர்ணயம் செய்யப்படவேண்டும் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது அதன் அடிப்படையில் தான் நிர்ணயம் செய்துள்ளோம். கதவு எண். 23AB முதல் தளம் என்றால் சரிதான். கதவு எண். 23 சி இரண்டாம் தளம் என்றால் சரிதான். கதவு எண். 23, 24, 24 எ, 25 தரைத்தளத்தில் உள்ளது என்றால் சரிதான். கதவு எண். 23AB முதல் தளத்தில் உள்ள கட்டிடத்திற்கான வருடாந்திர மதிப்பும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்து வரியும் 23 சி இரண்டாம் தளத்தில் உள்ள

கட்டிடத்திற்கான வருடாந்திர மதிப்பும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்து வரியும், கதவு எண். 23, 24, 24 எ, 25 தரைத்தளத்தில் உள்ள கட்டிடத்திற்கான வருடாந்திர மதிப்பும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்து வரியும் exsisting assesment and increased new assesment ம் sq.feet ன் படி ஒன்றாக நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளதா அல்லது வித்யாசம் இருக்கிறதா என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. 23AB முதல் தளத்தில் உள்ள கட்டிடத்திற்கான வருடாந்திர மதிப்பைவிட sq.feet யை விட 352% கூடுதலாக சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. கதவு எண். 23, 24, 24 எ, 25 தரைத்தளத்தில் உள்ள கட்டிடத்திற்கு 23AB விட 332% கூடுதலாக சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. கதவு எண். 23, 24, 24 எ, 25 தரைத்தளத்தில் உள்ள ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் முற்றிலும் முரண்பாடாக சொத்துவரி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. அதேபோல் வருடாந்திர மதிப்பும் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல.

குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சிக்காக ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.