முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், காஞ்சிபுரம்

வழக்கு எண்	L.A.O.P	193	of	2024

2026–ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 07 –ம் நாளான இன்று

கோருரிமைதாரர் தரப்பில் சாட்சியின் வாக்குமூலமானது 1873–ம் ஆண்டின் 10வது வட்டத்தின் விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு திருமதி.Logeshwari, Translator, என்பவரால் சட்டத்தின் பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டு உறுதி செய்யப்படுகிறது.

பெயர்	விஜயகோபால் ரெட்டி
தந்தை பெயர்	பார்த்தசாரதி ரெட்டி
கிராமம்	
தொழில்	
வயது	72

நாள் 07.02.2026 – கோ.ம.சா.1 (CW1)

முதல் விசாரணை

நான் எனது தரப்பில் முதல் விசாரணக்கான பிரமாண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. **கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் கோ.ம.சா.ஆ. 16** வரை சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

குறுக்கு விசாரணை

நான் கிரையம் வாங்கும் போது ஆர்ஜித சொத்து விவசாயம் நிலம் தான் என்றால் சரியல்ல. அது காலியாக இருந்தது. அது வீட்டு மனையாகும். நான் வாங்கிய ஆர்ஜித சொத்து வருவாய் ஆவணங்களில் வணிக பயன்பாட்டு அல்லது குடியிருப்பு பகுதி மனைகளாகவோ வகைப்படுத்தப்படவில்லை என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியவில்லை. நான் ஆர்ஜித சொத்தை கிரையம் பெறும் போது கிரைய பத்திரத்தில்

சதுரடியாகவோ அல்லது மனை பகுதியாகவோ கிரையம் பெறவில்லை என்றால் சரியல்ல. சதுரடி என்று தான் குறிப்பிட்டுள்ளது. நான் வாங்கிய சொத்து இருக்கும் பகுதி பின் தங்கிய கிராமமாக இருந்ததா என்றால் இல்லை. வளர்ந்த கிராமமாக தான் இருந்தது. வீடுகள் நிறைய இருந்தது. நான் ஆர்ஜித சொத்தை வாங்கும் போது அது வளர்ந்த கிராமமாக இருந்தது என்பதை நிரூபிக்க ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் இல்லை. என்னுடைய பிராமண வாக்குமூலத்தில் சொத்து ஆர்ஜிதம் செய்த பின்பு தான் ஆர்ஜித சொத்தை சுற்றியுள்ள பகுதிகள் வளர்ச்சியடைந்ததாக கூறியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து மதிப்புமிக்க சொத்து என்பதற்கு ஆவணம் தாக்கல் செய்துள்ளேன். சொத்து மதிப்பை காண்பிக்க நான் தாக்கல் செய்த ஆவணங்களில் உள்ள சொத்துக்கள் ஆர்ஜித செய்யப்பட்ட சொத்திலிருந்து எவ்வளவு துாரத்தில் உள்ளது என்றால் சுமார் 50–100 மீட்டர் துாரத்தில் உள்ளது. மேற்படி சொத்துக்கள் 50 முதல் 100 மீட்டர்க்குள் உள்ளது என்பதற்கு நான் ஆதாரம் ஏதேனும் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் அது பற்றி தெரியவில்லை. பொதுவாக வழிகாட்டி மதிப்பு மற்றும் சந்தை மதிப்பு பதிவு துறையில் தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணங்களும் ஒரே அளவு மதிப்பிட்டில் தான் இருக்கும் என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களில் ஒவ்வொரு ஆவணத்திலும் ஒவ்வொரு கிரைய தொகை உள்ளது என்றால் சரிதான். சில ஆவணங்களில் குறைவாகவும், சில ஆவணங்களில் அதிகமாகவும் உள்ளது என்றால் சரிதான். நான் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களை தவிர குறைவான மதிப்பு கொண்ட கிரைய ஆவணங்களும் பதிவு செய்யப்பட்டிருக்கும் என்றால் அதை பற்றி தெரியாது. அரசாங்கம் ஆர்ஜித சொத்தை ஆர்ஜிதம் செய்த பின்பு அசுர வளர்ச்சி அந்த இடத்தில் ஏற்பட்டது என்றால் அறிவிக்கை வெளியிட்ட பின்பு அந்த பகுதியில் அசுர வளர்ச்சி ஏற்பட்டது. அதன் பின்பு அறிவிக்கையின் தொடர்ச்சியாக கொடுக்கப்பட்ட அறிவிக்கை (பிரிவு 15(2)) அதாவது இந்த வழக்கில் சம்பந்தப்பட்ட அறிவிக்கைக்கு பின்பு கூடுதல் வளர்ச்சி ஏற்பட்டது. நான் கோருகின்ற இழப்பீடு அளவிற்கு நான் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களில் சந்தை மதிப்பு குறிப்பிடவில்லை என்றால் தவறு. வளர்ச்சியின் அடிப்படையில் நான் தொகை கோரியுள்ளேன். நான் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்கள் எதுவும் அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்ட மூன்று ஆண்டுக்குள் இல்லை என்பதால் மேற்படி ஆவணங்களுக்கு எந்த மதிப்பும் இல்லை என்றால் தவறு. உரிய காலத்திற்கு

தான் ஆவணங்களை தாக்கல் செய்துள்ளேன். எதிர்மனுதாரர்கள் சரியான நடைமுறைகளை பின்பற்றி சரியான சந்தை மதிப்பு மற்றும் வழிகாட்டி மதிப்பு ஆகியவற்றை அனுசரித்து உரிய இழப்பீடு அளித்துள்ளார்கள் என்றால் தவறு. அரசாங்கம் பொது நலனுக்காக நிலத்தை ஆர்ஜிதம் செய்துள்ளதால் எனக்கு வழங்கப்பட்ட இழப்பீடு சரியானது என்றால் தவறு. நான் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களில் மதிப்பு முன்னுக்கு பின் முரணாக இருப்பதால் நான் கோரிய இழப்பீடு எனக்கு கிடைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் முற்றிலும் தவறு. நான் தாக்கல் செய்த மனு சட்டப்படியும் பொருண்மைபடியும் நிலைத்தக்கதல்ல என்பதால் அது தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்றால் தவறு.

மறு விசாரணை இல்லை.

(Sd/- Deepthi Arivunithi, M.L.,)
Principal District Judge,
Kancheepuram.