

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், காஞ்சிபுரம்

வழக்கு எண்	L.A.O.P	74	of	2024
------------	---------	----	----	------

2026-ம் ஆண்டு பிப்ரவரி திங்கள் 27 -ம் நாளான இன்று

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

பெயர்	கே.என் வரதராஜன்
தந்தை பெயர்	நாகப்பன்
கிராமம்	
தொழில்	
வயது	59

நாள் 27 .02.2026 – எ.ம.சா.1 (CW1)

குறுக்கு விசாரணை

இந்த வழக்கில் ஒன்றாம் பிரதிவாதி நிலை எடுப்பு அதிகாரி என்றால் சரிதான். அவரின் கீழ் அவரின் நேரடி கட்டுப்பாட்டில் நான் பணிபுரிகிறேன் என்றால் சரிதான். இதற்கு முன்பாக 1வது பிரதிவாதி சென்னை கன்னியாகுமரி இண்டஸ்ட்ரியல் காரிடர் என்ற

திட்டத்திற்கு நில ஆர்ஜித அதிகாரி என்று அழைக்கப்பட்டார். தற்பொழுது தனி மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் நில எடுப்பு நெடுஞ்சாலை என்று அழைக்கப்படுகிறார் என்றால் சரிதான். அவர்களின் கீழ் மொத்தம் ஆறு அலகுகள் உள்ளது. நான் நான்காவது அலகில் பணிபுரிகிறேன். நான் காஞ்சிபுரம் மாவட்டத்தில் பணியாற்றியதால் காஞ்சிபுரம் மாவட்டத்தில் நடைபெற்ற மேம்பாட்டுகளை குறித்து எனக்கு தெரியும் என்றால் ஓரளவுக்கு தெரியும். பொதுவாக தொழிற்சாலைகள் மற்றும் கல்வி நிறுவனங்கள் அதிகமாக இருக்கும் பட்சத்தில் அந்த பகுதியில் நில மதிப்பீடு என்பது மற்ற நிலங்களை காட்டிலும் அதிகமாக இருக்கும் என்றால் அதைப் பற்றி எனக்கு தெரியாது. வளர்ச்சி இருக்கும் என்றால் சரிதான். காஞ்சிபுரம் மாவட்டத்தில் திருப்பெரும்புதூரில் ஒட்டி மொத்தம் மூன்று சிப்காட் உள்ளது என்றால் சரிதான். வல்லம் மற்றும் வடகால் சிப்காட், திருப்பெரும்புதூர் சிப்காட் மற்றும் இருங்காட்டுக்கோட்டை சிப்காட் என்றால் சரிதான். 1971 ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு தொழிற்சாலை வளர்ச்சி திட்டத்திற்காக சிப்காட் அமைப்பு ஏற்படுத்தப்பட்டது. தற்போது தமிழ்நாட்டில் மொத்தம் 24 சிப்காட்டுகளும் ஆறு சிறப்பு பொருளாதார மண்டலமும் செயல்பட்டு வருகின்றன அதில் மேலே குறிப்பிட்ட மூன்று சிப்காட் திருப்பெரும்புதூர் நில ஆர்ஜித இடத்திற்கு மிக அருகில் உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி சிப்காட்டை சுற்றிலும் நிறைய பண்ணாட்டு நிறுவனங்கள் உள்ளது என்றால் சரிதான். இந்த திட்டம் குறித்த முதல் நிலை அறிவிக்கை பிரிவு 15 (2) ன் கீழ் 26.08.2009 அன்று வெளியிடப்பட்டது. அதற்கான விளம்புகை பிரிவு 15 (1) ன் கீழ் 02.06.2010 அன்று வெளியிடப்பட்டது என்றால் சரிதான். மீண்டும் திருத்த அறிவிப்பாக பிரிவு 15(2) 12.05.2015 அன்று வெளியிடப்பட்டது என்றும், பிரிவு 15(1) அறிவிப்பு 18.11.2015 அன்று

வெளியிடப்பட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி நில ஆர்ஜிதத்திற்கான தீர்ப்பாணை 1 /2020 1ம் பிரதிவாதியால் 31.10.2020 அன்று வெளியிடப்பட்டது. மேற்படி தீர்ப்பாணை 2013 நில ஆர்ஜிதம் சட்டத்தின் படி வழங்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். இந்ததிட்டம் திருப்பெரும்புதூரிலிருந்து சிங்கப்பெருமாள் கோயில் வரை ஏற்கனவே இருந்த சாலையை அகலப்படுத்துவதற்கு நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். சென்னை பெங்களூர் நெடுஞ்சாலையில் இருந்து திருப்பெரும்புதூர் கிராமம் வரை சிங்கப்பெருமாள் கோயில் சாலை என்பது அதிகபட்சம் ஒரு கிலோமீட்டர் தூரம் வரை செல்கிறது என்றால் சரிதான். அந்த சாலையை நான் அடிக்கடி கடந்து அதை பார்த்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். இந்த இடத்தில் விவசாய நிலம் எதுவும் நான் பார்த்ததே இல்லை என்றால் சரிதான். என்னிடம் காட்டப்படும் கோ.மா.சா 9 ல் உள்ள புகைப்படத்தின் படி நாங்கள் சாலை அமைத்து விட்டோம் என்றால் சரிதான். அந்த இடத்தில் சாலை அமைப்பை தவிர வேறு எந்த மேம்பாட்டு வசதிகளும் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. சர்வீஸ் ரோடு மற்றும் நிழற் குடைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. கோ.மா.சா.9 புகைப்படத்தின்படி அங்கு இருக்கும் இடங்களில் பள்ளமேடு எதுவும் இல்லை என்றும் அது சீரான இடம் என்றால் சரியல்ல. நிலம் கையகப்படுத்தி தீர்ப்பாணை வழங்குவதற்கு முன்பு சந்தை மதிப்பு குறித்த ஆவணங்கள் எதுவும் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சந்தை மதிப்பு தாக்கல் செய்யவில்லை, வழிகாட்டு மதிப்பு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த இடத்தில் இருக்கும் பகுதிகளை கையகப்படுத்தி சாலை அமைக்கப்பட்டுள்ளது என்றும் அவ்வாறு அமைக்கப்பட்ட சிங்கப்பெருமாள் கோயில் சாலை பகுதிக்கான சந்தை மதிப்பிற்கான ஆவணங்கள் எதுவும் சார்பதிவாளரிடம் பெற்று தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்றால் சார் பதிவாளர்

வழங்கிய மதிப்பை தாக்கல் செய்துள்ளோம். சிங்கப்பெருமாள் கோவில் முதல் திருப்பெரும்புதூர் செல்லும் எல்லை வரை உள்ள சாலைக்கான அரசு வழிகாட்டுதல் மதிப்பு பெற்று தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். புதிய சட்டத்தின் படி இழப்பீடு வழங்கும்போது மாதிரி நிலங்கள் 01.01.2014 தேதியிட்ட சந்தை மதிப்பு தான் நிர்ணயத்திற்கு வேண்டும் என்றும் ஆனால் 2013 நில ஆர்ஜித சட்டம் அமலுக்கு வந்த பிறகும் நாங்கள் ஏற்கனவே பிரிவு 15(2) அறிவிக்கை கொடுத்த 2009 காண ஆண்டிற்கான மதிப்பை எடுத்து நிர்ணயம் செய்தது சட்டப்படி செல்லாது என்றால் சரியல்ல. இரண்டாவது பிரிவு 15(2) அறிக்கை கொடுத்த 2015 தேதியை கணக்கில் வைத்து 01.01.2014 முதல் 2வது அறிவிக்கை கொடுத்த தேதிவரையிலான மதிப்பை வைத்த தான் இழப்பீடு நிர்ணயித்திருக்க வேண்டும் என்றால் தவறு. விலையை நிர்ணயிக்க நாங்கள் 423 கிரைய ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்துள்ளோம் என்றால் சரிதான். மேற்படி 423 கிரைய ஆவணங்களில் 2009 ஆம் ஆண்டிலேயே ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூபாய் 22,010/- என்றும் ரூபாய் 7,266/- என்றும், ரூபாய் 6,459/- என்றும், ரூபாய் 9,808/- என்றும் கிட்டத்தட்ட 30 முதல் 40 ஆவணங்கள் மேற்படி விலையில் உள்ளது என்றும் அவ்வாறு இருக்கையில் அந்த ஆவணங்களை நிராகரித்து விட்டு இயந்திரப் போக்கில் சர்வே எண் அடிப்படையில் விலையை நிர்ணயித்தது செல்லாது என்றால் சரியல்ல. புதிய நில எடுப்பு சட்டத்தின்படி அந்த பகுதியில் நாங்கள் சேகரித்த அதிகபட்ச கிரைய ஆவணங்களை கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு அதில் ஒரு சராசரி மதிப்பை கணக்கிட்டு சந்தை மதிப்பு நிலவரத்தை தெரிந்து கொண்டு அதன் அடிப்படையில் இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும் என்றும் அவ்வாறு நிர்ணயம் செய்யும்போது அந்த பகுதியில் இருக்கக்கூடிய

வளர்ச்சி காரணிகளை கருத்தில் கொண்டு அதன் அடிப்படையில் நிலத்தின் இழப்பீடு தொகையை நிர்ணயிக்க வேண்டும் என்றும், ஆனால் அவ்வாறான சட்டரீதியான நடவடிக்கை எதுவும் கடைபிடிக்காமல் தீர்ப்பாணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் தவறு. அரசு சட்டப்படிதான் நிர்ணயித்தது. பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணையில் நிறைய சட்ட முரண்பாடுகள் உள்ளது என்றால் தவறு. புதிய நில எடுப்பு சட்டம் 2013ன் படி பிரிவு 15(2) ன் படி அறிவிக்கை அடுத்த விளம்புகை அறிவிக்கையானது பிரிவு 15 (1) ன் கீழ் ஒரு ஆண்டிற்குள் கொடுத்திருக்க வேண்டும் என்றும் இந்த நில ஆர்ஜிதத்தில் மேற்படி காலக்கெடுவை நாங்கள் கடைபிடிக்கவில்லை என்றால் தவறு. விளம்புகை கொடுக்கும்போதே நில ஆர்ஜித இழப்பீடு தொகையை பயனாளிகளுக்கு கொடுத்து இருக்க வேண்டும் என்றும் ஆனால் இந்த வழக்கில் அந்த இழப்பீடு தொகை வழங்கப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. ஒரு வருடத்திற்குள் விளம்புகை செய்யவில்லை என்றால் நில எடுப்பு செல்லாததாக அறிவித்திருக்க வேண்டும் என்றும் அந்த அறிவிப்பையும் நாங்கள் கொடுக்கவில்லை என்றால் தவறு. விளம்புகை கொடுக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து முதல் ஒரு ஆண்டுக்கு 9 சதவீதமும் அதற்கு பின்பு 15 சதவீதமும் கணக்கிட்டு பயனாளிகளுக்கு பணம் செலுத்திய தேதி வரை வட்டி வழங்கி இருக்க வேண்டும் என்றும் அவ்வாறான வட்டி தொகை எதுவும் பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்படவில்லை என்றும் அது சம்பந்தமாக தீர்ப்பாணையில் எதுவும் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரியல்ல. ஆகஸ்ட் இந்தியா நிறுவனம் உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தாக்கல் செய்து அவருடைய நிலத்தின் மதிப்பை நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும் என்று மனு தாக்கல் செய்திருந்தது என்றும் அதன் அடிப்படையில் ஆக்சன் இந்தியா நிறுவனத்திற்கான இடத்திற்கான மதிப்பு ஒரு சதுர அடிக்கு ரூபாய்

804 என்றும் திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவாளர் மூலம் உறுதி செய்யப்பட்டு அந்த ஆவணத்தின் அடிப்படையில் தீர்ப்பு வழங்கப்பட்ட விவரம் தெரியுமா என்றால் கேள்விப்பட்டேன் ஆணையை நான் பார்க்கவில்லை. தற்போது ஆக்ஸிஸ் இந்தியா நிறுவனத்தின் இடம் சென்னை எல்லை சாலை திட்டத்திற்காக 2022 ஆம் ஆண்டு கையகப்படுத்தப்பட்டு 2026 ஆம் ஆண்டு இழப்பீடு வழங்கப்பட்டது என்றும் அந்த இழப்பீடு தொகை ரூபாய் சதுர அடிக்கு ரூபாய் 804 என்ற அடிப்படையில் வழங்கப்பட்டது என்றால் விவரம் தெரியும் ஆனால் உத்தரவை பார்க்கவில்லை. அதனால் திருப்பெரும்புதூர் சிங்கப்பெருமாள் கோயிலிற்கான சாலைக்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு 2012 முதல் 2017 வரை ரூபாய் 1200 இருந்தது என்றும் ஆனால் அதை நாங்கள் செயல்படுத்தாமல் சர்வே எண் அடிப்படையில் மதிப்பை நிர்ணயம் செய்து தீர்ப்பாணை வழங்கியது சட்டவிரோதமானது என்றும் அதனால் மனுவில் கோரிய படி சதுர அடி ஒன்றிற்கு ரூபாய் 3500 தர கடமைப்பட்டவர்கள் என்றும் ரூபாய் 1200 அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு கணக்கில் கொண்டு 2013 நில எடுப்பு சட்டம் அமலுக்கு வந்த 01.01 2014 முதல் அடிப்படையாக வைத்து 12 முதல் 15 வரை ஆண்டிற்கு வளர்ச்சி என்று கணக்கிட்டு நில ஆர்ஜிதம் செய்த தொகை இழப்பீடு தொகை வழங்க கடமைப்பட்டுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நாங்கள் வழங்கிய தீர்ப்பை சட்டப்படி செல்லாது என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை.

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