மாவட்ட நீதிமன்றம், நாகப்பட்டினம்

L.A.O.P. No. 43-2019

நாள்: 17.09.2025

பெயர் : மாரியப்பன்

RW: 1

<u>குறுக்கு விசாரணை</u>

நான் நவம்பர் 2024 ஆம் ஆண்டு முதல் முதுநிலை வருவாய் ஆய்வாளராக பணியாற்றி வருகிறேன். நில ஆர்ஜித நடவடிக்கைகள் எனக்கு நேரடியாக தெரியாது. நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொண்ட திரு. A.K. கமல் கிஷோர் IAS அவர்கள் தற்போது பணியில் இருந்து வருகிறார்கள். அவருடன் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையில் ஈடுபட்ட கீழ்நிலை அதிகாரிகளும் பணியில் உள்ளார்கள். நான் நில ஆர்ஜிதம் செய்த சொத்துக்களை பார்வை செய்யவில்லை. ஆகையினால் சொத்தின் தன்மை, மரங்கள், கட்டுமானங்கள் ஆகியவை நேரடியாக எனக்கு தெரியாது. நிலம் ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்டதற்கான நஷ்ட ஈடு அவார்டை நான் படித்து பார்த்தேன். அவார்டு பக்கம் 12ல் 700க்கும் மேற்பட்ட விற்பனை ஆவணங்கள் பரிசீலினைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டதாக குறிப்பு காணப்படுகிறது. ஆனால் அது குறித்த தனி விபரங்கள் அவார்டில் குறிப்பிடப்படவில்லை. அவார்டு உத்தரவு பரிசீலினை ஆதாரமாக கொண்டு தான் நிலங்களின் தன்மை, மதிப்பு, அது நிராகரிக்கபட்டதற்கான காரணங்கள் விஸ்தீரணம் போன்றவைகளை குறித்து கருத்து கூறமுடியாது. அரசு சட்ட விதிக்களுக்கு அதிகப்படியான நிலங்களின் மதிப்பை கணக்கில் எடுத்துகொண்டு அதன் சராசரி மதிப்பீட்டை கணக்கில் எடுத்துகொள்ள வேண்டும் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. நிலம் ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட நிலங்களின் பரிசீலினை் எடுத்துகொள்ள நிலங்கள் 17.10.2011 முதல் 17.10.2012 காலக்கட்டங்களுக்கான விற்பனை ஆவணங்களில் வரிசை எண்கள் 2, 3, 5, 6, 7 முதல் 10, 12 முதல் 14, 16 முதல் 20, 21, 24, 25, 29, 33, 88, 90, 94 முதல் 97 ஆகிய மொத்தம் 27 ஒத்த கிரய சாசனங்களில் சராசரி மதிப்பு ஏர் ஒன்றுக்கு ரூபாய் 79,204 என்று சராசரி மதிப்பு இருந்துவருவதை நாங்கள் கணக்கில் எடுத்துகொள்ளவில்லை. அந்த 27 சாசனங்களின் மதிப்பு எந்த காரணத்தால் நிராகரிக்கப்பட்டது என்ற குறிப்பு அவார்டு உத்தரவில்

இல்லை. நஞ்சை நிலங்களில் வரிசை எண் 3, 4, 5, 9, 11 முதல் 13, 19, 20, 22 முதல் 27, 29 முதல் 31 ஆகிய 16 கிரய சாசனங்களின் சராசரி மதிப்பு ஏர் ஒன்றுக்கு ரூபாய் 87119 என்ற தோராய மதிப்பை நான் கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளவில்லை. வரிசை எண்கள் 19, 20 என்பது கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களின் உட்பிரிவு புல எண் 68/3 எங்களுடைய ஆய்வில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்ட கிரய ஆவணங்களில் வரிசை எண் 425 ஆவண தேதி 22.03.2012 ஏர் ஒன்றுக்கு ரூபாய் 65,000 என பதிவு துறையால் மதிப்பீடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு அதற்குரிய முத்திரை கட்டணம் பெறப்பட்டு ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதுபோல் 432 22.03.2012 தேதியிட்ட ஆவணத்திற்கு ஏர் ஒன்றுக்கு 76,000 என பதிவு துறையால் மதிப்பீடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு அதற்குரிய முத்திரை கட்டணம் பெறப்பட்டு ஆவணம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. அந்த இரண்டு ஆவணங்களின் மதிப்பீடு நிராகரிக்கப்பட்டதற்கான காரணங்களை என்னால் சொல்லமுடியாது. கையகப்படுபட்டதற்கான நிலங்கள் நாகூர் முதல் நாகப்பட்டினம் புறவழி சாலையை ஒட்டி அமையப்பட்டுள்ளது. அதை சுற்றி பல்வேறு நிறுவனங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. முக்கியமாக CPCL தற்போது IOC எண்ணெய் சுத்திகரிப்பு ஆலை அமையப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்பு பகுதியாகவும் அது இருந்து வருகிறது. வழக்கு சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட்டு அறிக்கை தாக்கல் செய்த விபரம் எனக்கு தெரியாது. ம.சா.ஆ.1ல் தேசிய நெடுஞ்சாலை சட்டத்திற்கு நில எடுப்பு செய்யப்படும் நிலங்களில் உள்ள மரங்களுக்கு மதிப்பீடு செய்வது குறித்து வேளாண்மை துறையினரால் கருத்துரு வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதில் தென்னை மரம் ஒன்றிக்கு ரூபாய் 25,500 என்று மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிற மரங்களுக்கான மதிப்பீடு குறித்து அவார்டு உத்தரவில் குறிப்பு காணப்படவில்லை. கையகப்படுத்தப்பட்ட மரங்கள், மரங்களின் எண்ணிக்கை, கட்டடங்கள் அதன் மதிப்பீடு குறித்து ஆகியவற்றை ம.சா.1 தனது சாட்சியத்தில் கூறியுள்ளார். அதை உறுதிப்படுத்துவதற்காக தனிப்பட்ட சாட்சியம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது பற்றி எனக்கு தெரியாது. இந்த வழக்கில் மனுதாரர் தரப்பு வாதி அளித்த மதிப்பீடுகள் சரியல்ல என்பதற்கும், உண்மையான மதிப்பீடு இது தான் என்பதற்கும் அரசு தரப்பில் தனியாக மதிப்பீடு பட்டியல் தாக்கல் செய்யவில்லை. எனவே நில இழப்பீட்டு அதிகாரி

சட்டவிதிகளை சரியாக பின்பற்றி இழப்பீட்டு தொகை குறித்து தக்க அறிக்கை பிறப்பிக்கவில்லை என்று சொன்னால் சரியல்ல. மனுதாரர்கள் கோரியுள்ள இழப்பீட்டு தொகை ஞாயமானது அதை பெறுவதற்கு மனுதாரர்களுக்கு உரிமையுள்ளது என்று சொன்னால் சரியல்ல.