IN THE COURT OF PRINCIPAL DISTRICT JUDGE, SALEM.

RTROP.No.183/2021

RW–1 is solemnly affirmed on 26.03.2024 in accordance with the provisions of the Oaths Act No.44 of 1969.

Name	: கு.ஜெயகுமார்	Caste	:
S/o.W/o.D/o.	: குமரன்	Calling	:
Village	:	Religion	:
Taluk	:	Age	:

முதல் விசாரணை :

நான் பிரமாண வாக்குமூலம் தாக்கல் செய்கிறேன். பிரமாண வாக்குமூலத்தில் உள்ள விவரங்களை எனது வழக்கறிஞருக்கு நான்தான் சொன்னேன். அதில் உள்ள கையொப்பம் என்னுடையதுதான்.

1. 14.12.2020 தேதியிட்ட தீர்வம் Award No.8/2020 – உண்மை நகல் – Ex.R1
2. 13/10/2018 தேதியிட்ட பெரியேரி கிராமத்தில் 27.05.2014 முதல் 26.05.2017 வரையிலான மூன்றாண்டு காலத்தில் நடைபெற்ற விற்பனை புள்ளி விவரம் – உண்மை நகல் – Ex.R2
3. 13/10/2018 தேதியிட்ட பெரியேரி கிராமத்தில் 27.05.2014 முதல்

26.05.2017 வரையிலான மூன்றாண்டு காலத்தில் நடைபெற்ற விற்பனைகளில் நில எடுப்பு மையப்பகுதியிலிருந்து 1.600 கி.மீட்டர் நேர்வாக்கில் நடைபெற்ற விற்பனைகளின் விவரம் – உண்மை நகல் – Ex.R3

4. ஆர்ஜிதம் செய்த நிலம் உள்ள பெரியேரி கிராமத்தின் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு பட்டியல் (GLV) – உண்மை நகல் – Ex.R4

கோருநர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

கோருநருக்கு பாத்தியப்பட்ட நிலம் வார்ட்–கே, பிளாக் 20, டிஎஸ்.நெ.14/5–ல் உள்ள நிலம் என்றால் சரி. அந்த நிலத்தின் பரப்பளவு 1643 சதுர மீட்டர் என்றால் சரி. அந்த நிலத்தில் SVB சில்க்ஸ் துணிக்கடை இருந்தது என்றால் அவார்டில் அவ்வாறு குறிப்பிடப்படவில்லை. 1643 சதுர மீட்டர் நிலத்தில் 19.5 சதுர மீட்டர் நிலம் 4 ரோடு முதல் 5 ரோடு வரை ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்டது என்றால் சரி. டிவிஎஸ் முதல் 4 ரோடு வரை ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்டது. அவார்ட் எண்.8/2020 க்கு பிறகு வார்ட் கே. பிளாக் 20, டிஎஸ்நெ.14/10 என்று புதியதாக சப்டிவிஷன் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. இந்த நிலம் பழைய பேருந்து நிலையத்திலிருந்து புதிய பேருந்து நிலையம் வரை உள்ள கிராமத்தின் பழைய பெயர் பெரியேரி என்றால் சரி. பெரியேரி கிராமம் டவுன் சர்வேக்கு பின்னிட்டு வார்ட், பிளாக், டிஎஸ் என பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. 4 ரோடிலிருந்து புதிய பேருந்து நிலையம் வரை ஏற்கனவே இருந்த ரோட்டில் இடதுபக்கம் இருந்த நிலங்கள் ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்டது என்றால் சரி. அந்த ரோடு ஓமலூர்

மெயின்ரோடு என்றால் சரி. அதில் 4 ரோடிலிருந்து 5 ரோடு வரை காம்ப்ளக்ஸ், துணிக்கடை, நகைகடைகள், ஓட்டல்கள், உள்ள வணிக பகுதி என்றால் சரி. ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட நிலத்திற்கு சதுரடி ரூ.4690/- என்று விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. வணிக கடைகள் உள்ள பகுதியில் மிகவும் குறைவாக மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. அரசாணையில் சொல்லப்பட்டுள்ளவாறு விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. நிலம் ஆர்ஜிதம் செய்வதற்கு அரசாணை எண்.56 நாள் 14.5.2015 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டது என்றால் சரி. நிலம் ஆர்ஜிதம் செய்வதற்காக தமிழ்நாடு நெஞ்சாலைகள் சட்டம் 2001 பிரிவு 15(2)- ன் படி 28.6.2017 ல் நோட்டிஸ் பிறப்பிக்கப்பட்டது என்றால் சரி. 28.6.2017 க்கு முன்பு 3 ஆண்டுகளில் அந்த கிராமத்தில் நடைபெற்ற கிரயங்களின் புள்ளி விவர பட்டியல் சேகரித்து அதன் அடிப்படையில் ஆர்ஜிதம் செய்த நிலத்திற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்றால் சரி. 2017 ஆண்டு சமயத்தில் 4 ரோடு முதல் புதிய பேருந்து நிலையம் வரை சதுரடி ரூ.30,000/- முதல் ரூ.50,000/- வரை சந்தை மதிப்பாக விற்பனை செய்யப்பட்டு வந்தது என்றால் சரியல்ல. Ex.R2 ல் வரிசை எண்.14 பத்திர எண்.2163, சதுரடி ரூ.8221/- என்று கிரயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. வரிசை எண்.42 ல் உள்ள கிரயப்பத்திரம் சதுரடி ரூ.17100/-என்று கிரயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. வரிசை எண்.48 ல் சதுரடி ரூ.8591/- என்று விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. வரிசை எண்.80,81,82 ல் சதுரடி ரூ.32,933/- என்று விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி.

வரிசை எண்.83 ல் சதுரடி ரூ.50706/- என்று விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. வரிசை எண்.157 ல் சதுரடி ரூ.14,750/- என்று விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. வரிசை எண். 187 ல் சதுரடி ரூ.16,088/- என்று விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. வரிசை எண்.191 ல் சதுரடி ரூ.28,833/- என்று விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. ஆர்ஜித சமயத்தில் 732 கிரயப்பத்திரங்கள் கணக்கில் எடுக்கப்பட்டது என்றால் சரி. ரூ.50,706/- சதுரடி விற்பனை ஆகி உள்ள நிலையில் இழப்பீட்டை குறைத்து கொடுக்க வேண்டும் என்பதற்காக சதுரடி ரூ.4690/- என்று நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு இழப்பீடு வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. வழக்கு சம்மந்தப்பட்ட நிலத்திற்கு மேற்கே தென்வடலாக ஓடை செல்கிறது என்றால் சரி. அந்த ஓடைக்கும் மேற்கே ஆர்ஜித காலத்தில் டிவிஎஸ் ஷோ ரூமாக இருந்தது, அது தற்போது மங்கள் அண்ட் மங்கள், சிவா டெக்ஸ்டைல்ஸ், போத்தீஸ் என 3 கடைகளாக மாறி உள்ளது என்றால் சரி. ஆர்ஜித நிலத்தை ஒட்டி மேற்கே வார்ட் கே, பிளாக் 29, டிஎஸ் நெ.4/1, 4/2 ல் பெரியேரி கிராமத்தில் 18.02.2016 ம் தேதியில் ஏற்பட்ட கிரயப்பத்திர எண்.666/2016 கிரயப்பத்திரப்படி 46400 சதுரடி நிலம் ஒரு சதுரடி ரூ.9468/- வீதம் விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. இந்த கிரயப்பத்திர நிலம் டிவிஎஸ் நிறுவனம் போத்தீஸ் நிறுவனத்திற்கு கிரயம் செய்து கொடுத்த நிலம் என்றால் சரி. அதே வார்ட், அதே பிளாக்கில் 28.4.2017 ம் தேதியில் கிரயப்த்திர எண்.794/2017 ன் படி 30600 சதுரடி கொண்ட நிலம் ஒரு சதுரடி ரூ.9850 க்கு விற்பனை

செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் அதுவும் டிவிஎஸ் நிறுவனம் எஸ்டி ரீடெய்ல்ஸ் நிறுவனத்திற்கு கிரயம் கொடுத்த நிலம் என்றால் சரி. மேற்படி கிரயப்பத்திரங்கள் இரண்டும் நில ஆர்ஜித அறிவிப்பிற்கு முன்னர் 3 வருடத்திற்கு உட்பட்ட கிரயப்பத்திரங்கள் என்றால் சரி. 28.06.2017 ல் டிவிஎஸ் நிறுவனம் மங்கள் அண்ட் மங்கள் நிறுவனத்திற்கு 31901 நிலம் ஒரு சதுரடி ரூ.11750/- விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. இந்த ஆவணம் அறிவிப்பிற்கு பின்பு 6 மாதம் பின்னிட்டு ஏற்பட்ட கிரயப்பத்திரம் என்றால் சரி. அறிவிப்புக்கு முன்னர் ரூ.9000 க்கு விற்றது, அறிவிப்புக்கு பின்னிட்டு 6 மாதம் கழித்து ரூ.11,750/-க்கு கிரயம் ஏற்பட்டுள்ளதால் நிலத்தின் மதிப்பு அதிகரித்துள்ளது என்றால் சரிதான். நில ஆர்ஜிதத்திற்கு 15(2) நோட்டிஸ் 28.6.2017 ல் கொடுக்கப்பட்டது என்றால் சரி. ஆனால் 8.6.2017 ல் அரசாங்கம் வழி காட்டி மதிப்பை 3 ல் 1 ஆக குறைத்துவிட்டது என்றால் சரி. 8.6.2017 க்கு முன்னர் ஒரு சதுரடி ரூ.7000 க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு இருந்தது என்றும், நோட்டிஸ் பிறப்பிக்க வேண்டும் என்பதற்காக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பை 3 ல் 1 பங்கு குறைத்துவிட்டு அதன்பிறகு அறிவிப்பு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. ஆர்ஜிதம் செய்த நிலத்தை சுற்றி வியாபார நிறுவனங்கள் மற்றும் சர்ச் உள்ளது என்றால் சரி. ரூ.7000 க்கு இருந்த மதிப்பை குறைத்து ரூ.4690/- ஆக மதிப்பு நிர்ணயம் செய்தது தவறு என்றால் சரியல்ல. தற்போது 6 மாதத்திற்கு முன்னர் மீண்டும் அரசு வழி காட்டி மதிப்பை பழைய படி 3 ல் 1 பங்கு என குறைத்ததை உயர்த்தி பழைய மதிப்பிற்கு கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி.

வணிக பயன்பாடு உள்ள பகுதி என்பதால் ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட நிலங்களுக்கு ஒரு சதுரடிக்கு ரூ.50,000/- இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை.

Sd/- S.Sumathy,

Principal District Judge, Salem.