RTROP.No.301/2023 – Date : 11.11.2025

CW1 – தியாகராஜன்

சாட்சி மீண்டும் வரவழைக்கப்பட்டு எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

பாப்பம்பாடி கிராமத்தில் உள்ள நிலம் விவசாய நிலம் என்றால் சரியல்ல, அது வீட்டு நிலம். ஆர்ஜிதம் செய்த இடத்தில் எவ்வளவு ஏக்கர் நிலம் உள்ளது என்றால் 2 செண்ட் நிலம் இருந்தது. அதில் 34.5 சதுர மீட்டர் சாலை விரிவாக்கத்திற்காக ஆர்ஜிதம் செய்தார்கள்.

இந்த நில ஆர்ஜிதத்திற்கு முன்பே நெடுஞ்சாலையாக இருந்தது என்றால் சரி. ஆர்ஜிதம் செய்த நிலத்தில் நான் குடியிருக்கிறேன். ஆர்ஜிதம் செய்த நிலம் பூர்வீக சொத்தா என்றால் அது விலைக்கு வாங்கிய சொத்து. 10.07.2019ல் ஆர்ஜிதம் செய்த நிலத்தை நான் கிரயம் பெற்றேன். நில ஆர்ஜித அறிவிப்பு வந்த தேதி 14.01.2020 என்றால் சரி. சர்வே எண்.155/6டி நிலத்தில் ஒரு பகுதி ஆர்ஜிதம் செய்தார்கள். சர்வே எண்.155/6டி என்பது மொத்தம் 5 செண்ட். அதை வாங்கும்போது ரூ.21,775/- தொகைக்குதான் நான் கிரயம் பெற்றுள்ளேன் என்றால் அது அரசாங்க மதிப்பாகும். நில ஆர்ஜித அறிவிப்புக்கு முந்தைய 3 வருட காலத்திற்குள் நான் கிரயம் பெற்ற தேதி உள்ளதால் அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கிரய தொகைதான் எனது நிலத்தின் உண்மையான மதிப்பீடு என்றால் சரியல்ல.

நில ஆர்ஜித அதிகாரி நிலம் ஆர்ஜிதம் செய்தது சம்மந்தமாக நிலத்தின் மதிப்பு, ஓட்டு வீட்டின் ஒரு பகுதி மற்றும் அதற்கான சுற்றுசுவர் மற்றும் குளியல் அறை ஆகியவற்றுக்கு மதிப்பீடு தனித்தனியாக நிர்ணயித்து எனக்கு இழப்பீடு கொடுத்துள்ளார்கள் என்றால் சரி. அவற்றின் மதிப்பு அதிகம் என்று காட்டுவதற்கு நான் எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரி.

இழப்பீட்டு தொகை கொடுத்து நான் பெற்றுக்கொண்டேனா என்றால் குறைவாக கொடுத்தார்கள். எனது நிலத்தின் மதிப்பு நில ஆர்ஜித அதிகாரி நிர்ணயித்ததை விட அதிகம் என்பதை காட்ட ஆவணம் தாக்கல் செய்துள்ளேனா என்றால் தாக்கல் செய்துள்ளேன். எனது பக்கத்து நிலத்திற்கு அதிக இழப்பீட்டு தொகை கொடுத்துள்ளார்கள். அந்த நிலத்தின் புல எண் தெரியாது. அந்த நிலத்தின் வகைப்பாடும் பயன்பாடும் வேறு என்றால் சரியல்ல.

எனது ஆர்ஜித நிலத்தில் நீளவாக்கில் ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் கிழமேலாக ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்டுள்ளது. நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமாக 14.01.2020ல் அறிவிப்பு வெளியானது என்றால் சரி. அந்த தேதியில் முந்தைய 3 ஆண்டுகளுக்கான விலை மதிப்பை காட்ட நான் எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. பக்கத்து நிலத்தின் அரசு வழிகாட்டுதல் மதிப்பை காட்ட ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளேன். நான் தாக்கல் செய்துள்ள

ஆவணங்கள் ஆர்ஜித தேதிக்கு பிந்தைய தேதியிட்டவை என்றால் சரியல்ல. அவை 28.06.2022 தேதியிட்ட வழிகாட்டி மதிப்பை காட்டும் ஆவணம் (Ex.C7 மற்றும் Ex.C8). அது ஆர்ஜித தேதிக்கு பிந்தைய தேதியிட்டது என்பதால் அதை கருத்தில் கொள்ள தேவையில்லை என்றால் சரியல்ல.

எனது நிலத்திற்கு அருகில் உணவு விடுதி, பால் சொசைட்டி, மளிகை கடை உள்ளதாக நான் எந்த ஆவணமும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. வணிக ரீதியான கட்டிடங்கள் உள்ளதாக வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

எங்கள் கிராமத்திலிருந்து நகரம் 4 கிலோ மீட்டர் தொலைவில் உள்ளது என்றால் சரிதான். எங்கள் கிராமமே தற்போது வளர்ந்து வருகிறது. நில ஆர்ஜிதத்திற்கு பின்னர்தான் எங்கள் கிராமம் வளர்ச்சி அடைந்துள்ளது என்றால் சரியல்ல. எங்கள் ஊரில் பேருந்து நிறுத்தம் உள்ளது.

நில ஆர்ஜித சமயத்தில் இருந்த வளர்ச்சிக்கான சரியான தொகையைதான் நிர்ணயம் செய்துள்ளார்கள் என்றால் சரியல்ல. ஆர்ஜித அறிவிப்புக்கு முந்தைய 3 வருடங்களுக்கான விலை விற்பனை புள்ளி விவரங்களை கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டுதான் நிலத்தின் விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், அந்த

காலகட்டத்தில் இல்லாத என்னால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்ககூடியதல்ல என்றால் சரியல்ல. நில ஆர்ஜித அதிகாரி நிர்ணயம் செய்த நிலத்தின் மதிப்பு சரி என்றும் எனவே நிலத்தின் மதிப்பை கூட்டி கொடுக்க வேண்டிய அவசியம் ஏற்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. எனது கோரிக்கை நிராகரிக்கப்பட வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை.

Sd/– S.Sumathy,

Principal District Judge, Salem.