முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், விழுப்புரம் மாவட்டம், விழுப்புரம்

L.A.O.P.No.268/2022

09.07.2025 இன்று 1969ஆம் ஆண்டு சட்டம் 10-ன் படி திருமதி.தீ.சுகந்தமாலா, Bench Clerk Gr-1 அவர்களால் சாட்சிக்கு பிரமாணம் செய்விக்கப்பட்டது.

எதிர்மனுதாரர் சாட்சி 1 வேலு த/பெ.பாலு அழைக்கப்பட்டு கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை:

இந்த கோரிக்கைமனுவின் கோரிக்கையாளர் கண்ணன் பூமியான சர்வே எண்.202/2E, கொள்ளார் கிராமம் பூமியில் எவ்வளவு விஸ்தீரனம் நிலம் ஆர்ஜிதம் செய்தோம் என்றால் 0.02.285 ஹெக்டர் (6 சென்ட்) ஆர்ஜிதம் செய்தோம். மேற்படி நிலத்திற்கு இழப்பீடு எந்த அடிப்படையில் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது என்றால் 01.06.2009 முதல் 31.05.2012 வரையிலான கிரையங்கள் அடிப்படையில் நிர்ணயம் செய்தோம், ஆர்ஜித பூமிக்கு அருகில் 1.6 கிமீ சுற்றளவில் உள்ள அனைத்து பூமிகளின் விற்பனை பத்திரங்களின் சந்தை மதிப்பு அடிப்படையில் இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்வதற்கு பரிசீலனை செய்தோம்.

சர்வே எண்.202/2E என்ற பூமி அரசு ஆவணங்களில் எந்த வகை பூமியாக வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றால் மனைபிரிவுகளாக வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அந்த சர்வே எண்ணை ஒட்டியுள்ள மற்ற பூமியையும் கையகப்படுத்தியுள்ளோம் என்றால் சரிதான். சர்வே எண்.202/2E என்ற பூமிக்கு இழப்பீடு எவ்வளவு வழங்கியுள்ளோம் என்றால் ரூ.1,49,019/- வழங்கியுள்ளோம். சதுர அடி கணக்கில் இழப்பீடு வழங்கினோமா என்றால் இல்லை, ஹெக்டேர் மதிப்பில் இழப்பீடு வழங்கினோம். கோரிக்கையாளரின் பூமிக்கு பக்கத்தில் உள்ள பூமிகளின் உரிமையாளர்களுக்கு அதிக இழப்பீடு வழங்கியுள்ளோம் என்றும் அதேசமயம் கோரிக்கைதாரருக்கு குறைந்த இழப்பீடு வழங்கியுள்ளோம் என்றும் சொன்னால் சரியல்ல. சர்வே எண்.202/2E என்பது குடியிருப்பு பகுதி என்றால் இல்லை, அங்கு வீடுகள் இல்லை, மனைப்பிரிவுகளாக உள்ளது. மனைப்பிரிவுகளுக்க சதுர

அடி கணக்கிட்டு அதன் அடிப்படையில் இழப்பீடு வழங்கியிருக்கவேண்டும் என்றால் மாவட்ட பதிவாளர் அவர்களிடம் அந்த பூமியின் வழிகாட்டி மதிப்பு பெற்று, சென்னை நிலநிர்வாக ஆணையர் அவர்களுக்கு அனுப்பி ஒப்புதல் பெற்று அதன் படி ஒரு ஹெக்டேருக்கு ரூ.12,35,500/- என்று வழிகாட்டி மதிப்பு படி இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது. எந்த வருடத்தின் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பினை கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டோம் என்றால் அது எனக்கு தெரியவில்லை.

கோரிக்கைதாரர் ஆட்சேபனை மனுவுடன் ஆவணங்கள் எங்கள் அலுவலகத்தில் கொடுத்தார் என்றால் அது பற்றி எனக்கு தற்போது தெரியவில்லை, அலுவலக கோப்பை பார்த்தால் தான் சொல்லமுடியும். கோரிக்கைதாரர் பூமியை ஒட்டி அருகில் உள்ள சர்வே எண்.125/3ஏ பூமிக்கு ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.1 கோடி என்று நிர்ணயம் செய்து இழப்பீடு வழங்கியுள்ளோம் என்றால் கையகப்படுத்தப்பட்ட கோரிக்கைதாரரின் பூமிக்கு மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பராமரிக்கப்படும் வழிகாட்டி மதிப்பு அடிப்படையில் இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது.

சர்வே எண்.125/3ஏ பூமியில் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.1080/- என்று இழப்பீடு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். 2017ம் ஆண்டு Tamilnadu Right to fair compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act படி இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. மேற்படி சட்டப்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பை விட எத்தனை மடங்கு அதிக இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்யவேண்டும் என்பது தெரியுமா என்றால் அது எனக்கு தெரியாது. சர்வே எண்.125/3ஏ பூமியிலிருந்து 1.6 கி.மீ சுற்றளவிற்குள் கோரிக்கைதாரர் பூமியும் அமைந்துள்ளது என்றும் ஆகவே அந்த பூமிக்கு எவ்வளவு இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதோ அதே இழப்பீடு கோரிக்கைதாரர் பூமிக்கும் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டிருக்கவேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

கோரிக்கைதாரர் நிலத்திற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு எவ்வளவு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் அது ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட நிலத்திற்கு பக்கத்து நிலத்திற்கு என்ன மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதோ அதே மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து இழப்பீடு வழங்கியிருக்கவேண்டும் என்றால் மேற்படி சட்டத்தில் கூறப்பட்டுள்ள அம்சங்கள் அடிப்படையில் தான் இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்தோம். கோரிக்கையாளர் நிலத்திற்கு மிகக்குறைந்த மதிப்பில் இழப்பீடு வழங்கியுள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. 24.08.2007 தேதியில் சர்வே எண்.125/3 சொத்தின் சங்கர் என்பவரின் பவர் ஏஜென்ட் முனுசாமி கவுண்டர் சாந்தி என்பவருக்கு 2187 சதுர அடி இடத்தை ரூ.54,000/-க்கு விற்பனை செய்துள்ள கிரைய பத்திரத்தை பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொண்டோமோ என்றால் நாங்கள் பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொண்ட ஆவணம் 01.06.2009 தேதிக்கு பின்பு ஏற்பட்ட ஆவணம் ஆகும். அதனால் 2007ம் ஆண்டு ஆவணத்தை நாங்கள் பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொள்ளவில்லை. கோரிக்கையாளர் மேற்படி 2007ம் ஆண்டு ஆவணப்படி இழப்பீடு வழங்கும்படி கோரிக்கை வைத்தும் அதை நாங்கள் ஏற்கவில்லை என்றால் நில எடுப்பு சட்டத்தின்படி ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்தோம். நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கு முன்பு அந்த நிலத்தை சென்று பார்வையிடுவோம் என்றால் ஆமாம். எந்தவிதமான வழிகாட்டுதலையும் பின்பற்றாமல் இழப்பீடு

நிர்ணயம் செய்துள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. சர்வே எண்.125/3ஏ பூமிக்கு எந்த மதிப்பில் இழப்பீடு வழங்கினோமோ அதே அளவு இழப்பீடு கோரிக்கைதாரர் நிலத்திற்கும் வழங்க கடமைபட்டுள்ளோம் என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை.

Sd/- A.Manimozhi
Principal Sessions Judge,
Villupuram.