சிறப்பு நீதிமன்றம் எண்.1, ஜெயங்கொண்டம்

முன்னிலை. திரு. G சரண்., B.L., P.G., Dip.in Env.Law.,

சிறப்பு நீதிபதி எண்.1

2017-ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 19-ஆம் நாள் புதன்கிழமை

2048 ஹேவிளம்பி வருடம் சித்திரை மாதம் 06-ஆம் நாள்

நி.ப.மு.ம.எண்.1/2017.

லெஷ்மணன்

த/பெ. கோவிந்தன்

புதுக்குடி

27/2 இலையூர் கிழக்கு

உடையார்பாளையம் தாலூக்கா

அரியலூர் மாவட்டம்.

/எதிர்/

1. தனி வட்டாட்சியர் (நிலப்பற்றுகை),
ஜெயங்கொண்டம் பழுப்பு நிலக்கரி மற்றும்
அனல்மின் திட்டம்,
ஜெயங்கொண்டம்.

2. நிர்வாக இயக்குனர்,
தமிழ்நாடு தொழில் வளர்ச்சிக் கழகம்,
எழும்பூர், சென்னை-8.

3. தலைவர்,
நெய்வேலி பழுப்பு நிலக்கரி கழகம்,
வரையறுக்கப்பட்டது,
நெய்வேலி. .... எதிர்மனுதாரர்கள்

இந்த மனுவானது 17.04.2017 அன்று இந்த நீதிமன்றத்தின் முன்னிலையில் இறுதியான விசாரணைக்கு கொண்டு வரப்பட்டு மனுதாரர்/கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.வி.சிங்காரவேலன் அவர்கள் முன்னிலையாகியும், முதலாவது எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் அரசு வழக்கறிஞர் திரு.சி.கலைமணி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இரண்டாவது எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வழக்கறிஞர் திரு.சி.கலைமணி அவர்கள் முன்னிலையாகியும், மூன்றாவது எதிர்மனுதாரர்

தரப்பில் வழக்கறிஞர்கள் திரு.ஏ.கே.நடராஜன் மற்றும் திரு.பி.முருகேசன் ஆகியோர்கள் முன்னிலையாகி வந்தும் கோரிக்கைதாரர் மற்றும் 1, 2-ஆம் எதிர்மனுதாரர் மற்றும் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோரது வாதம் கேட்கப்பட்டும் இருதரப்பு ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும் இன்று இந்நீதிமன்றம் பிறப்பிக்கும் ...

பொதுவான ஆணையுரை

1. 1894-ம் வருடத்திய நிலப்பற்றுகை சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன்படி ஜெயங்கொண்டம் பழுப்பு நிலக்கரி மற்றும் அனல்மின் திட்டத்திற்காக உடையார்பாளையம் தாலுக்கா, 46, ஜெயங்கொண்டம் கிராமத்தில் மனுதாரர் லெஷ்மணன் என்பவரின் நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ள நில அளவை எண்கள் 1/3A, 1/3B ஆகியவற்றில் முறையே 0.09.0, 1.02.0 ஆக மொத்தம் 1.11.0ல் 0.12.200 ஏர்ஸ் பரப்பளவுள்ள புஞ்சை நிலத்தைப் பொருத்து 19.12.2001 அன்று தீர்வளிப்பு எண்.19/2001-ன்படி ஹெக்டேருக்கு ரூ.49,400/- வீதம் வழங்கப்பட்ட நிலத்தின் மதிப்பு ரூ.6,026.80 மற்றும் மரத்தின் மதிப்பு 421.20, 30 சதவீத கருணைத் தொகை ரூ.1,934.40, 12 சதவீத கூடுதல் தொகை ரூ.1,649.27, உட்பட நிலப்பற்றுகை அலுவலரால் வழங்கப்பட்டுள்ள மொத்த இழப்பீட்டுத் தொகை ரூ.10,032/-,

படியான தீர்வளிப்பு ஆணையை ஏற்றுக்கொள்ளாத கோரிக்கைதாரர் அதிகரிக்கப்பட்ட இழப்பீட்டுத் தொகை கோரி பிரச்சனையை நீதிமன்ற முடிவுக்கு பரிந்தனுப்பி வைக்கக்கோரி 1894-ஆம் வருடத்திய நிலப்பற்றுகைச்சட்டம் பிரிவு 18(1)ன் கீழ் மனு முன்னிட்டதன்பேரில் கோரிக்கைதார்களை மனுதாரர்களாகவும் நிலப்பற்றுகை தனி வட்டாட்சியரை முதல் எதிர்மனுதாரராகவும் தமிழ்நாடு தொழில் வளர்ச்சிக் கழக நிர்வாக இயக்குனரை இரண்டாவது எதிர்மனுதாரராகவும் சித்தரிக்கப்பட்ட தீர்வளிப்பு பிரச்சனை நீதிமன்ற முடிவுக்கு 1894-ஆம் வருடத்திய நிலப்பற்றுகைச் சட்டம் பிரிவு 19(1)-ன்படி நிலப்பற்றுகை தனி வட்டாட்சியரால் பரிந்தனுப்பி வைக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் இந்நீதிமன்றத்தில் விசாரணைக்கு கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டது.

2) இந்த விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்ட மனுவில் நி.ப.மு.ம.எண் 1/2017 உள்ள கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் முன்னிடப்பட்டுள்ள கோரிக்கை உரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு.

மனுதாரர் நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டதும் மேற்படி நிலத்திற்கு நஷ்ட ஈட்டுத் தொகை நிர்ணயம் செய்துள்ளதும் தற்கால சட்டப்படியும் நியாயப்படியும் இயற்கை நீதிப்படியும் செல்லாது.

மக்கள் வாழ்க்கை முறைக்கும் இயற்கை நீதிக்கும் முரணாக நஷ்ட ஈட்டை நிர்ணயம் செய்துள்ளார்கள்.

மேலும் மேற்படி சட்டத்தின்படி கூட நஷ்ட ஈட்டுத்தொகை நிர்ணயம் செய்துள்ளது மிகவும் குறைவாகும். மேற்படி மனுதாரர் அங்காடி விலையை கருத்திற்கொண்டு நஷ்ட ஈட்டுத் தொகையை நிர்ணயம் செய்துள்ளதாக கூறுவது தவறு

ஆர்ஜித நிலம் விவசாய நிலம். அதாவது ஆர்ஜித நிலத்தில் கரும்பு, வாழை, நெல், பருத்தி, பூந்தோட்டம் மற்றும் கண்வலிச் செடி முதலானவை விவசாயம் செய்யப்பட்ட நிலங்கள் என்றால் அந்த நிலங்களுக்கு அங்காடி விலை தீர்மானிக்க அந்த நிலங்களின் மூலம் ஒரு ஏக்கருக்கு ஓர் ஆண்டிற்கு கிடைக்கும் நிகர விவசாய வருமானத்தை போல் 20 ஆண்டிற்கு கிடைக்கின்ற தொகையை அதன் அங்காடி விலையாக தீர்மானிக்க வேண்டும் என்றும் மாமரம், பலாமரம், எலுமிச்சை, தென்னை முந்திர மரம், முதலான வணிக ரீதியான மரங்கள் அல்லது தோப்பு என்றும் கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டு அந்த மரத்தின் மகசூல் ஒரு ஆண்டிற்கு கணக்கு எடுத்து அதன் மூலம் கிடைக்கும் நிகர வருமானத்தை அதன் ஆயுட்காலம் வரை அல்லது குறைந்தது 20 ஆண்டுகளுக்கு கணக்கிட்டு அதன் அடிப்படையில் அதன் அங்காடி விலை தீர்மானிக்கப்பட வேண்டும் என்று நில எடுப்பு சட்டத்திலும், உயர்நீதிமன்றம் மற்றும் உச்ச நீதிமன்றம் தீர்ப்புகளின் மூலம் தெளிவாக கூறப்பட்டுள்ளது.

கோரிக்கைதாரரின் கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ள விவசாய நிலங்களில் ஒரு போகத்திற்கு நெல் பயிர் செய்தால் சராசரியாக குறைந்த அளவு மகசூலை கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டால் ஒரு ஏக்கருக்கான சராசரி ஆண்டு வருமானம் நெல் 60 மூட்டைகள் ஒ ரூ.500 = 30,000/-, வேர்க்கடலை 35 மூட்டைகள் ஒ ரூ.1500 = 52,500/-, கூடுதல் 82,500/- இவ்வாறு கிடைக்கும் ஒரு வருடத்திற்கான ஆண்டு வருமானம் ரூ.82,500-ல் உரம் மற்றும் பயிர் செலவாக 1/3 பங்கு அதாவது ரூ.27,500/-யை கழித்தால் ஒரு ஏக்கருக்கு ஒரு வருடத்திற்கு மூன்று போக சாகுபடியின் மூலம் கிடைக்கும் நிகர ஆண்டு வருமானம் ரூ.52,500/- இதனை 20 ஆண்டுகளுக்கு கணக்கிட்டால் கிடைக்கும் மொத்த வருமானம் சுமார் ரூ.10,50,000/- (ரூபாய் பத்துலட்சத்து ஐம்பதாயிரம்), எனவே ஒரு ஏக்கருக்கு குறைந்தது ரூ,10,00,000/- (ரூபாய் பத்து லட்சம்) குறையாமல் நஷ்ட ஈடு வழங்க வேண்டும்.

அதே போன்று முந்திரி பயிர் செய்தால் ஒரு வருடத்திற்கு ஒரு முந்திரி மரத்திற்கு அதனுடைய மகசூல் வருமான அடிப்படையில் கணக்கீடு செய்தால் ரூ.13,00,000/- வரை வருமானம் கிடைக்கும். இதன் அடிப்படையில் நில எடுப்பு அதிகாரி இழப்பீடு வழங்கி இருக்க

வேண்டும். இதேபோன்று ஒரு ஏக்கர் நிலத்தில் சவுக்கு மற்றும் தைலமரம் பயிரிட்டால் பதினைந்து ஆண்டுகளுக்கு பின்னர் எந்தவொரு செலவுமின்றி நல்ல வருமானம் கிடைக்கும். நில எடுப்பு அதிகாரிகள் நிலங்களின் அளவுகளை மட்டும் இன்றி அதில் அமைந்துள்ள வீடுகளின் அளவுகளைக் கூட சரிவர செய்யாமல் தன்னிச்சையாக இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்துள்ளனர். வீடுகள் அமைந்துள்ள இடங்களைக் கூட புன்சை நிலமாகத்தான் வகைப்படுத்தி உள்ளனரே தவிர மனையாக வகைப்படுத்தவில்லை.

எனவே சமூக நீதிமன்றத்தார் அவர்கள் இயற்கை நீதிபடியும் பல நீதிமன்றங்களின் முன் தீர்ப்புப்படியும் கோரிக்கை மனுதாரர் மற்றும் அவர்களுடைய எதிர்கால சந்ததியினரின் நலனை கருத்திற்கொண்டு கோரிக்கைதாரரின் நிலத்திற்கு ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.30,00,000/- (ரூபாய் முப்பது இலட்சம்) க்கும் மேல் நஷ்ட ஈடு கொடுக்கவும். மேலும் கோரிக்கைதாரர்களின் நிலங்களில் உள்ள மாவடை, மரவடை மரங்களுக்கு ஒரு மரத்திற்கு ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம்) மற்றும் முந்திரி மரத்திற்கு ரூ.40,000/- (ரூபாய் நாற்பதாயிரம்) நஷ்ட ஈடு வழங்க வேண்டியும், மேற்படி நஷ்ட ஈட்டுத்தொகைக்கு நிலம் ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து கோரிக்கை மனுதாரருக்கு நஷ்ட ஈட்டுத்தொகை கொடுக்கப்படும் வரை 12% சதவிகிதம் வட்டியும் மற்றும் 30 % ஆறுதல் தொகையும் வழங்க வேண்டியும் மற்றும் கோரிக்கை மனுதாரர் வீட்டிற்கு நஷ்ட ஈட்டுத்தொகை ரூ.15,00,000/-க்கு மேல் வழங்க வேண்டியும் மேற்படி கோரிக்கை மனுதாரரின் பெயரிலேயே உரிய நீதிமன்ற காசோலை மூலம் வழங்க வேண்டியும் மற்றும் வழக்கின் சூழ்நிலைகளுக்கு ஏற்ப இதர பரிகாரங்கள் வழங்க வேண்டும்.

3.இந்த விசாரணையில் உள்ள நிலப்பற்றுகை முதலேற்பு மனுக்களில் 1ம் எதிர்மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டு 2ம் எதிர்மனுதாரரால் ஏற்புகை செய்யப்பட்டுள்ள எதிருரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு

கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் கூறப்பட்டுள்ள அம்சங்கள் அனைத்தும் உண்மைக்கு புறம்பானது. அதன்படி கோரிக்கைதாரர்களுக்கு யாதொரு பரிகாரமும் கிடைக்கத்தக்கது அல்ல. கோரிக்கை உரையில் கூறியுள்ளவற்றை மெய்ப்பிக்கும் பொறுப்பு கோரிக்கைதாரர்களையே சார்ந்தது. கோரிக்கைத்தாரர் கோருரிமை உரையில் சொல்லப்பட்டுள்ள நில எடுப்பு விபரங்கள் தங்களுக்கு தெரியவில்லை என்ற கருத்து உண்மைக்கு புறம்பானதாக உள்ளது. நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட காலத்தில் இவ்வலுவலகம் மூலம் 4(1) விளம்பரம் மூலம் நில எடுப்பு அறிக்கை விபரங்கள் கோரிக்கைதாரருக்கு தெளிவாக விளம்பரப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. 4(1) அறிவிப்பு இரு

தினசரி நாளிதழ்களில் விளம்பரம் செய்யப்பட்டும், அவ்விளம்பர விபரங்களை நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்ட அனைத்து கிராம நிர்வாக அலுவலகத்திலும் ஒட்டப்பட்டு, டாம்டாம் அறிவிப்பு மூலம் உள்ளூர் விளம்பரமும் செய்யப்பட்டது. 4(1) தேதிக்கு முன்பாக 3 ஆண்டு காலங்களுக்குள் நடைபெற்ற விற்பனை விபரங்களை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் சேகரித்து அவற்றை ஆய்வு செய்து அரசு வழிகாட்டுதல்படி கையக நிலத்திலிருந்து 1.6 கி.மீ.க்குள் உள்ள புன்செய் விற்பனை நிலத்திற்குரிய பத்திரங்களை சேகரித்து மாதிரியாக எடுத்துக்கொண்ட உயர் விற்பனை ஆவணத்தை தெரிவு செய்தும், அருகாமையில் உள்ளதும் கையக நிலங்களை ஒத்த மண்வயனம், தரம் உடையதுமான விற்பனையை பிரதிபலிக்க கூடிய புன்செய் நில விற்பனை பத்திரத்தினை தேர்வு செய்து அவற்றின் அடிப்படையில் நிலங்களின் மதிப்பு நிர்ணயிக்கப்பட்டு மரம் இருந்தால் மரங்களின் மதிப்பு கட்டிடம் இருந்தால் கட்டிடங்களின் மதிப்பு ஆகியவற்றை சேர்த்து வரும் மொத்த தொகைக்கு 30% ஆறுதல் தொகை 12% கூடுதல் தொகை ஆகியவற்றுடன் சேர்த்து இழப்பீட்டுத் தொகை நிர்ணயிக்கப்பட்டு தீர்ப்பாணை பகரப்பட்டு இழப்பீட்டு தொகை வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆகவே நிலமெடுப்பு அதிகாரிகள் தன்னிச்சையாக சென்ட் ஒன்றிற்கு குறைவான விலை மதிப்பீடு நிர்ணயம் செய்து வழங்கினார்கள் என்று கோரிக்கைதாரர்கள் குறிப்பிடுவது சரியல்ல. மேலும் நிலமெடுப்பு அதிகாரி நடத்திய தீர்ப்பாணை விசாரணை காலங்களில் கோரிக்கைதாரர்கள் தரப்பில் நில விற்பனைக்கான ஆவண ஆதாரங்கள் எதுவும் நிலமெடுப்பு அதிகாரியிடம் தாக்கல் செய்யவில்லை.

முந்திரி மரங்களின் மகசூல் அவற்றின் விலை விபரங்கள் மற்றும் அவைகள் லாபம் தரக்கூடியதாக கூறும் விசயங்கள் அனைத்தும் உண்மைக்கு புறம்பானதாகவும் நிராகரிக்கத்தக்கதாகவும் உள்ளது. முந்திரி மரங்களின் மகசூல் லாபங்களை பற்றி குறிப்பிடும் கோரிக்கைதாரர்கள் அவற்றின் ஓர் ஆண்டில் கிடைத்த மகசூலுக்கான விபரங்களைப் பற்றியோ அதற்கான விற்பனை ஆவணங்கள் பற்றிய இரசீதுகளையோ அல்லது வேறு ஆவணங்களையோ நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யவில்லை. தமிழ்நாடு வனம் மற்றும் தோட்டக்கலை கழகம் நிர்ணயித்த மரங்களுக்கான மதிப்பீடுகளை அரசு அங்கீகரித்து அரசாணை (பல்வகை) எண்.773 தொழில் (எம்.ஐ.ஜே) துறை நாள் 13.10.1999 உத்திரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் தமிழ்நாடு வனத்தோட்ட கழகத்தின் மூலம் மரத்தின் மதிப்பீடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு மரங்களின் வகைப்பாட்டிற்கு ஏற்ப 1ம் எதிர்மனுதாரர்/நிலப்பற்றுகை அலுவலர் மரங்களிற்கான இழப்பீட்டை கோரிக்கைதாரர் வழங்கியுள்ளார். மேலும் கட்டுமானங்களுக்கான

மதிப்பீடு பொதுப்பணித்துறையினர் மூலம் பார்வையிட்டு அங்கீகரித்து நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/நிலப்பற்றுகை அலுவலர் கட்டுமானங்களுக்கான இழப்பீட்டை கோரிக்கைதாரர்களுக்கு வழங்கியுள்ளார். ஆகவே, 1ம் எதிர்மனுதாரர்/நிலப்பற்றுகை அலுவலர் தரப்பில் மிக சரியாக இழப்பீட்டு தொகை கணக்கிடப்பட்டு கோரிக்கைதாரருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. கோரிக்கைதாரர் கோருரையில் கூறும் சங்கதிகள் அனைத்தும் உண்மைக்கு புறம்பானதாகவும், மிகைப்படுத்தி கூறும் விசயமாகவும் உள்ளது.

இவ்வழக்கில் 1ம் எதிர்மனுதாரர்/நிலப்பற்றுகை அலுவலரால் அரசு சார்பில் வழங்கப்பட்ட அரசாணை எண்.62 சுட்டிகாட்டப்படுகிறது. மூன்றாம் எதிர்மனுதாரர் இந்த திட்டத்தை தன்னிச்சையாக செயல்படுத்த மிகவும் ஆர்வத்துடனும், விருப்பத்துடனும் செயலாற்ற முன் வந்ததால் தமிழக அரசு நாள் 06.07.2006ன்படி அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. இத்திட்ட ஆர்ஜித நிலங்களுக்கு செலவிட்ட தொகையை 3ம் எதிர்மனுதாரர், 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு செலுத்தும் பட்சத்தில் மேற்படி நிலங்களை 3ம் எதிர்மனுதாரரிடம் 2ம் எதிர்மனுதாரர் ஆர்ஜித நிலங்களை ஒப்படைத்துவிடுவதாக இந்த அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆனால், 3ம் எதிர்மனுதாரர் 2ம் எதிர்மனுதாரருக்கு மேற்சொன்ன செலவுத்தொகையை நாளது வரை செலுத்தவில்லை. இவ்வழக்கில் 3ம் எதிர்மனுதாரர் அவசிய தரப்பினர் ஆவார்.

3ம் எதிர்மனுதாரர் இத்திட்டத்தை செயல்படுத்தும் திறன்மிக்கவர் என்பதாலும் அரசாணை எண்.62ன்படி 3ம் எதிர்மனுதாரர் தன்னிச்சையாக செயல்படுத்த விருப்பம் தெரிவித்ததன்பேரிலும், மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் ரிவிசன் மனு எண்3149/09ஐ சீர்தூக்கி ஆராய்ந்து 20.10.2009ம் தேதியன்று 3ம் எதிர்மனுதாரர் இத்திட்டத்திற்கு அவசிய தரப்பினர் என கருதி கீழமை நீதிமன்ற உத்தரவை உறுதி செய்து மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது. இந்நிலையில் 3ம் எதிர்மனுதாரர் ஒப்பந்த கடமைகளை நிறைவேற்றாமலும், திட்ட நோக்கத்தை நடைமுறைப்படுத்தாமலும் இருந்து வருகிறார். இந்நிலப்பற்றுகை முதலேற்பு மனுக்களில் 3ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பினராக சேர்க்கப்பட்டு எதிருரையும் தாக்கல் செய்துள்ளார். 3ம் எதிர்மனுதாரர் அவசியமான நபர் என மேலமை நீதிமன்றம் மூலம் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் அவர் இவ்வழக்கில் அவசிய தரப்பினர் ஆவார்.

1, 2 எதிர்மனுதாரர்களின் எதிருரையை ஏற்றுக்கொண்டு கையக நிலங்களுக்கு முதல் எதிர்மனுதாரரால் நிர்ணயம் செய்து வழங்கப்பட்ட இழப்பீட்டுத் தொகையை சரியானது என உத்தரவிட்டும், கோரிக்கைதாரர்களின் கோருரிமையை செலவுத் தொகையுடனும் தள்ளுபடி

செய்ய வேண்டும்.

4. <u>இம்மனுக்களிலுள்ள 3-வது எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள எதிர்உரையின் சுருக்கம் பின்வருமாறு</u>

மனு நிலங்கள் என்.எல்.சி. எனப்படுகின்ற இந்த எதிர்மனுதாரரின் நலனுக்காக கையகப்படுத்தப்படவில்லை. நிலப்பற்றுகைக்கு முன்பாக நிலப்பற்றுகைச் சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி அரசாங்கத்துடன் ஒப்பந்தம் எதையும் என்.எல்.சி. செய்து கொள்ளவில்லை. அந்த வகையில் கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ள நிலங்களுக்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை தரவேண்டிய கடப்பாடு இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு இல்லாத நிலையில் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு எதிரான கோரிக்கை தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியது. நிலப்பற்றுகைச் சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கால வரையறை பிரிவின்படி அதிகரிக்கப்பட்ட இழப்பீட்டுக்கான கோரிக்கை முற்றிலும் தடுக்கப்பட்டுள்ள நிலையில் கோரிக்கைகள் எடுத்த எடுப்பிலேயே தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டும். கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களுக்குரிய இழப்பீடு நிலச் சொந்தக்காரர்களுக்கு ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்டிருந்தபோதிலும் அந்த நிலங்கள் நாளது வரை நிலச் சொந்தக்காரர்களின் வசத்திலேயே தொடர்ந்து இருந்துவரும் நிலையில் அந்த ஒரு காரணத்திற்காகவே கோரிக்கைதாரர்களின் கோரிக்கைகள் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும். 28.03.2005-ஆம் தேதி தமிழ்நாடு அரசு டி.என்.ஈ.பி. என அழைக்கப்படும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் இந்த எதிர்மனுதாரர் நிறுவனத்துடன் இணைந்து ஒரு கூட்டுச் சாதனையாக பழுப்பு நிலக்கரி மற்றும் மின் திட்டத்தை நிறைவேற்றுவதற்கு ஏதுவாக ஜி.ஓ.எம்.எஸ்.40 என்கின்ற அரசாணையை வெளியிட்டது. அந்த காலகட்டத்தில் நிலப்பற்றுகை முழுவதுமாக நிறைவு பெற்றிருந்தது. அந்த வகையில் நிலப்பற்றுகையானது இந்த எதிர்மனுதாரருக்காக செய்யப்படவில்லை. திட்டத்தை ஏற்று நடத்தவும் நிலப்பற்றுகைக்கான இழப்பீட்டுத் தொகை ஒதுக்கியும் இந்திய அரசாங்கம் தனது ஒப்புதலை இதுவரை வழங்கவில்லை. இந்த நிலையில் இந்த எதிர்மனுதாரர் நிலப்பற்றுகைக்கான நிதி கடப்பாட்டுக்கு ஆளாகக்கூடிய வகையில் உள்ள நிலப்பற்றுகைச் சட்டத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ள அக்கறை உள்ள நபராக மாட்டார். 06.07.2006-ஆம் தேதியிட்ட தமிழ்நாடு அரசாங்கத்தின் ஜி.ஓ.எம்.எஸ்.எண்.62-படியான நிர்வாக ஒப்புதலுக்கான அரசாணையானது இந்த எதிர்மனுதாரர் திட்டத்தை ஏற்றுக் கொள்வதற்குரிய வழி முறைகளைக் கண்டறிவதற்கான ஒரு படியாகும். திட்ட விவரங்களை தீவிரமாக ஆராய்ந்தபிறகே திட்டத்தை ஏற்று நடத்துவது குறித்த முடிவுக்கு இந்த எதிர்மனுதாரர் வர இயலும். திட்டத்தை ஏற்று நடத்துவதற்கு இந்திய அரசாங்கம்

ஒப்பளிப்பு செய்யாத வரையில் கோரிக்கைதாரர்கள் கோரியுள்ள இழப்பீட்டைக் கொடுக்க இந்த எதிர்மனுதாரர் கடப்பாடு உடையவர் அல்ல. இவ்வாறு இந்த எதிர்மனுதாரர் எடுத்துள்ள நிலைப்பாட்டுக்கு குந்தகம் இல்லாமல் நிலங்களின் வகைப்பாடு குறித்தும் அந்த நிலங்கள் சாலைக்கு அருகாமையில் அமைந்துள்ளன என்பது குறித்தும் அவைகளின் மதிப்பு குறித்தும் அவைகளின் பயன்பாடு குறித்தும் சொல்லப்பட்டுள்ள சாட்டுரைகள் இந்த எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் மறுக்கப்படுகிறது. இழப்பீட்டை தீர்மானிக்க நிலப்பற்றுகை அலுவலர் தேர்ந்தெடுத்த அடிப்படை கிரைய ஆவணம் சரியான மற்றும் உரிய நில மதிப்பீட்டை பிரதிபலிப்பதாக அமைந்துள்ளது. நிலப்பற்றுகை அலுவலர் கையகப்படுத்திய நிலங்களுக்கு மிகச் சரியாகவும் முறையாகவும் சட்டப்படி தீர்வளிப்பு வழங்கியுள்ளார். அந்த வகையில் அதிகரிக்கப்பட்ட இழப்பீட்டைப் பொருத்த வரையில் கோரிக்கைதாரர்களின் கோரிக்கையானது நினைத்துப் பார்க்க முடியாத ஒன்றாகவும் மிக அதிகமான ஒன்றாகவும் அமைந்துள்ளது. குறிப்பாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டவை தவிர கோரிக்கைதாரர்களால் சாட்டுரைக்கப்பட்ட அனைத்து விபரங்களையும் கண்டிப்பாக நிரூபிக்கஅவர்களே கடமைப்பட்டுள்ளார்கள். இந்த எதிர்மனுதாரரின் செலவு தொகையுடன் இந்த எதிர்மனுதாரருக்கு எதிரான கோரிக்கைகள் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும்.

5. <u>இம்மனுவிலுள்ள தீர்வுக்குரிய பிரச்சனைகள் பின்வருமாறு அமைந்துள்ளது.</u>

1. நிலம் கையகப்படுத்தும் அலுவலர் மனு சொத்துகளுக்கு நிர்ணயித்த விலை சரியானதா?
2. சந்தை விலையாக எடுத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டியது என்ன?
3. மனு சொத்துகளுக்கு நிலம் கையகப்படுத்துகைச் சட்டம் 1894 பிரிவு 23ன் அடிப்படையில் என்ன விலையை நிர்ணயம் செய்ய முடியும்?
4. இக்கோருரிமை மனுக்கள் காலவரம்பால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதா?
5. நிலம் கையகப்படுத்தும் அலுவலர் நிர்ணயித்த விலையை காட்டிலும் அதிகமான இழப்பீட்டுத் தொகை கோரிக்கைதாரருக்கு கிடைக்க கூடியதா? கிடைக்கக்கூடியது என்றால் எவ்வளவு அதிகரிக்கப்பட்ட இழப்பீட்டுத் தொகை எந்த எதிர்மனுதாரரிடம் இருந்து கிடைக்க கூடியது?

6. இம்மனு படியான வழக்கு நி.ப.மு.ம.எண் 1/2017 என இந்நீதிமன்ற கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்டு, இதுநாள் வரையில் விசாரணையில் இருந்து வந்தது. இந்த முதலேற்பு மனுவில் கோரிக்கைதாரர்/மனுதாரர் தரப்பில் நி.ப.மு.ம.எண்.1/2017-ன் கோரிக்கைதாரர் திரு.லெஷ்மணன் என்பவர் கோ.ம.சா.1 ஆக விசாரிக்கப்பட்டு கோ.ம.சா.ஆ.1, கோ.ம.சா.ஆ.2 குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் எ.ம.சா.1 ஆக தனி வட்டாட்சியர் திரு.கு.குமரையா என்பவர் விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார். 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் வாய்மொழி சாட்சியம் எதுவும் அளிக்கப்படவில்லை. எ.ம.சா.ஆ.1 முதல் எ.ம.சா.ஆ.7 வரை சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எ.ம.சா.ஆ.8 மற்றும் எ.ம.சா.ஆ.9 ஆகியவை 3ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் எ.மா.சா.ஆ.1ஐ குறுக்கு விசாரணை செய்த பொழுது குறியீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7) இந்த விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்ட மனுவில் உள்ள பிரச்சனை எண்.1 முதல் 4-க்கு தீர்வு

கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலம் விவசாய விளை நிலம் கோரிக்கைதாரர் இழப்பீடு வழங்கியதற்குண்டான தீர்வத்தின் நகல்கள் அந்தந்த முதலேற்பு மனுவில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மனுவில் கையகச்சொத்துக்களானது வேளாண் செயலுக்காக அல்லது அதற்கு துணைபுரியும் செயல்களுக்காக பயன்படுத்தும் நிலங்களாக அமைந்துள்ளது என்பதில் ஐயமில்லை. நிலங்கள் பொதுப்பயனுக்காக கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. பொதுநலனுக்காக இங்கே தனிநலன் பாதிக்கப்படுகிறது. கோரிக்கைதாரராகிய தனிப்பட்டவரின் நிலத்தை அரசு கையகப்படுத்துகின்றபோது வாழ்க்கை பிழைப்பிற்காக மனுசொத்தை கொண்டிருக்கும் தனிப்பட்டவர்களின் உரிமை பாதிக்கப்படுகிறது. தவிர்க்க முடியாத சூழ்நிலையில் தனிப்பட்ட நபர்களான கோரிக்கைதாரர் நிலத்தை அரசு எடுத்துள்ளதால் நிலத்தை இழந்து அதை தியாகம் செய்யும் தனிநபர்களான கோரிக்கைதாரின் நலனை பாதுகாக்க கோரிக்கைதாரர் போதுமான அளவு இழப்பீடு வழங்கப்பட வேண்டும் என்பதில் ஐயம் எதுவும் இல்லை. பொது நலனுக்காக கோரிக்கைதாரின் தனி நலன் பாதிக்கப்படும்போது அவர்களுக்கு தக்க பாதுகாப்பு அளிக்கப்பட வேண்டும்.

8. 1894-ஆம் ஆண்டின் நில எடுப்பு சட்டத்தின் பிரிவு 23 ஏற்பட்டதன் குறிக்கோள் நிலத்தை பறிகொடுத்தவர்களுக்கு தக்க ஈட்டுறுதி செய்யப்பட வேண்டும் என்பதாகும். நிலம் கையகப்படுத்துகைச் சட்டம் பிரிவு 23 இழப்பீட்டுத்தொகை நிர்ணயிக்கும் பொழுது

எவையெல்லாம் கவனத்தில் கொள்ளப்பட வேண்டும் என்பதை எடுத்துரைப்பதாக அமைந்துள்ளது. இதன்படி

முதலாவதாக பிரிவு 4(1)-இன் கீழான அறிவிப்பு வெளியான தேதியின்போது நிலத்திற்கு இருந்த நடப்பு மதிப்பு,

இரண்டாவதாக கைப்பற்றும் அலுவலர் சுவாதீனம் எடுக்கும்போது நிலத்திலிருந்த வளர்ந்த பயிர் அல்லது மரங்களை எடுத்ததால் உரிமை கொண்டோர் அடைந்த இழப்பு,

மூன்றாவதாக கைப்பற்றும் அலுவலர் நிலத்தின் சுவாதீனத்தை எடுத்தபொழுது மற்ற நிலத்தில் இருந்து அத்தகைய நிலத்தை துண்டித்ததால் உரிமை கொண்டவர் அடைந்த இழப்பு,

நான்காவதாக கைப்பற்றும் அலுவலர் நிலத்தின் சுவாதீனத்தை எடுக்கும்பொழுது அவ்வாறு எடுத்த நிலையில் மற்ற அசையும் மற்றும் அசையா சொத்து அல்லது வருவாய்க்கு இழப்பு ஏதாவது ஏற்பட்டதால் உரிமை கொண்டவர் பெற்ற இழப்பு,

ஐந்தாவதாக நிலத்தை கைப்பற்றும் அலுவலர் எடுத்ததை தொடர்ந்து உரிமை கொண்டவர் தான் குடியிருக்கும் வீட்டையோ அல்லது தொழிலையோ (விவசாயம் உட்பட) கட்டாயமாக மாற்றியதால் அவருக்கு ஏற்பட்ட செலவு,

ஆறாவதாக பிரிவு 6-ன் கீழான விளம்பப்படுதல் வெளியான காலத்திற்கும், கைப்பற்றும் அலுவலர் சுவாதீனம் எடுத்த காலத்திற்கும் இடையில் நிலத்தில் இருந்து வரும் ஆதாயம் குறைவுற்றதால் ஏற்பட்ட இழப்பு

- மேற்கண்ட உட்கூறுகளை கவனமாக ஆராய்ந்து இழப்பீட்டை நிர்ணயிக்க வேண்டும். பிரிவு 23-ன் குறிக்கோளானது நிலத்தை பறிக்கொடுத்தவருக்கு தக்க ஈட்டுறுதி செய்யப்படவேண்டும் என்பதுதான். எனவே, நிலத்தை பறிகொடுத்தவரின் சார்பாகத்தான் சட்ட விதிகளுக்கு தாராள விளக்கம் அளிக்க வேண்டும்.

9. கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் கையக நிலத்திற்கு 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் சட்டப்படியான சந்தை மதிப்பை விலையாக நிர்ணயம் செய்து இழப்பீடு வழங்கவில்லை என்றும், மாதிரி பத்திரங்களைக் கொண்டு கையக நிலத்திற்கு 1, 2, எதிர்மனுதாரர்கள் விலை நிர்ணயம் செய்தது சட்ட விரோதமானது என்றும், வழிகாட்டி மதிப்பு கையக நிலத்தின் சந்தை மதிப்பு ஆகாது என்றும்,

<u>1994 (4) SCC Page 595</u>

<u>JAWAJEE NAGANATHAN</u>

<u>/VS/</u>

<u>R.D.O ADILABAD A.P</u>

The High Court found that Basic Valuation Register had no evidentiary Value, in that it had no Statutory basis. Therefore, the <u>Entries in the Basic Valuation Register cannot form the basis to Enhance the Market Value.</u> Basic Valuation Register Prepared in official capacity by Revenue Department having been acted upon to collect the Stamp duty and Registration Charges

<u>AIR 1996 SC 1170/1996 (3) SCC Page 124</u>

U.P. JAL NIGAM LUCKNOW THROUGH ITS CHAIRMAN AND ANOTHERS

/VS/

M/S KALRA PROPERTIES (P) LTD AND OTHERS

This Court had held that the <u>Market Value shall be determined only on the basis of the Evidence adduced by the claimant</u> and rebuttal thereof by the State as to the Prevailing Market Value of that Particular Land the basic Valuation is only for the Purpose of Collecting the Stamp duty and that, thereof it cannot form foundation to determine the market Value.

<u>2001 (2) LW (Crl) Page 887</u>

J.Jayalalitha and Others

/Vs./

State

Collector acting U/s. 47-A of the Stamp Act should not rely upon the Guideline Value as the basic word on the subject of Market Value Because Guideline Value and Market Value are two different functions.

<u>2004 (2) SCC Page 283</u>

KRISHI UTPADAN MANDI SAMITI SAHASWAN

/vs/

BIPIN KUMAR AND ANOTHERS

Market value - Determination of - Valuation Register maintained for the purpose of stamp duty - Market value cannot be determined on the basis of Valuation Register.

ஆகிய முன் தீர்ப்புகளை சுட்டிகாட்டி 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் ஆர்ஜித நிலங்களுக்கு சார்பதிவாளர் அலுவலக வழிகாட்டி மதிப்புப்படி என்று சொல்லி விலை நிர்ணயம் செய்தது சட்டத்திற்குப்புறம்பானது என்றும், மாதிரி பத்திரங்களை அடிப்படையாக கொண்டு விலை நிர்ணயம் செய்தது ஏற்கத்தக்கதல்ல என்று வாதிட்டு மேலும் தன் வாதத்திற்கு ஆதரவாக

2010 (5) CTC Page 640

The Land Acquisition Officer, R.D.O. Referring Officer, Tirupattur.

/Vs/

Govindasamy and another's

"Learned Counsel on either side also submits that in that case the compensation in respect of the lands has been fixed at the rate of Rs.1,200/- per cent and the same may be fixed in these cases also as the issue are one and the same and the public purpose for which the lands have been ac quired is also one and the same."

The Supreme Court recently in Mahesh Dattatray Thirathakar V. State of Maharashtra, 2009 (11) SCC 141 has held that the burden of proof of the true value of the acquired property is on the State.

2010 (5) SCC Page 708:

"It is a settled principle of law that lands of adjacent villages can be made the basis for determining the fair market value of the acquired land. .... The evidence tendered in relation to the land of the adjacent villages would be a relevant piece of evidence for such determination.

The cases of acquisition are not unknown to our legal system where lands of a number of villages are acquired for the same public purpose or different schemes but on the commonality of purpose and unite development. The parties are

expected to place documentary evidence on record that price of the land of adjoining village has an increasing trend and the Court may adopt such a price as the same is not impermissible. Where there is commonality of purpose and common development, compensation based on statistical data of adjacent villages was held to be proper. Usefully, reference can be made to the judgments of this Court in Kanwar Singh v. Union of India and Union of India v. Bal Ram."

2010 (1) CTC Page 416:

The Special Tahsildar, Adi Dravidar Welfare, Tirupattur:

/ Vs /

P.K.Govindasamy Gounder

"Exs. A2 &A3 related to small extent of 1548 sq.ft and 966 sq.ft respectively. While taking Exs. A2 & A3 as comparable sale, the learned Subordinate Judge has made 1/3rd deduction i.e., Rs.4,38/sq.ft and fixed the market value at Rs.8.50/sq.,ft. When smaller extent was taken as comparable sale, Court below has rightly given 1/3rd deduction and enhancement of compensation by the Court does not warrant interference.

2009 (2) CTC Page 467

The Special Tahsildar

/ Vs /

Ramayammal and other's

"The document in Ex.C.8 is admittedly a document of lesser extent. When compared to the property acquired by the Government. The said property is also found to be a house-site with high potential. The area of the property in Ex.C.8 is only 1500 sq.ft. but however the property acquired is found to be several acres in various survey numbers. The extent of property acuired from each of the claimants are also found to be much more than the area shown in Ex.C.8 Therefore we are of the considered view that there should be 20% deduction on account of small size of the plot retained for the purpose of fixing the market value."

ஆகிய முன் தீர்ப்புகளை சுட்டிகாட்டி கோரிக்கைதாரர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 2 ஆகிய கையக நிலங்களுக்கு அருகாமையில் உள்ள சொத்துகளுக்கான கிரயப்பத்திரத்தை கருத்தில் கொண்டு மனு கையக நிலத்தை சந்தை விலையை நிர்ணயம் செய்து உத்திரவிடவேண்டும் என்று எடுத்துரைத்து கையக நிலங்கள் பணப்பயிரான முந்திரி விளையும் செழிப்பான பூமி என்றும் இதனை கருத்தில் கொள்ள வேண்டுமென்றும்,எடுத்துரைத்து வாதிடப்பட்டிருக்கின்றது.

10. கையக நிலத்தில் பழுப்பு நிலக்கரி பூமிக்கடியில் பொதிந்து கிடப்பதாகவும் கையக சொத்தை பழுப்பு நிலக்கரி மற்றும் அனல்மின் திட்டத்திற்காக கையகப்படுத்துகின்ற நிலையில் கையக சொத்துக்கு அடியில் உள்ள பழுப்பு நிலக்கரி என்கின்ற கருப்பு தங்கத்தை வெட்டி எடுத்து மிக அதிக இலாபம் அடைய இருக்கிற அரசு கோரிக்கைதாரர்களுக்கு இழப்பீடாக ஈன விலை (மிகக்குறைந்த விலை) நிர்ணயித்திருப்பது சரியானதல்ல என்றும், கையக நிலங்களுக்கு ஏக்கர் 1-க்கு ரூ.25,000/- ம் நிர்ணயித்திருப்பது சரியானதல்ல என்றும், அது நில எடுப்புச் சட்டம் பிரிவு 23-க்கு விரோதமானது என்றும், எடுத்துரைத்து வாதிடப்பட்டிருக்கின்றது.

11. இம்மனுவிலுள்ள 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் கூடுதல் இழப்பீட்டு பரிகாரத்தைப் பொருத்து அதனை நிரூபிக்கும் பொறுப்பு கோரிக்கைதாருக்கு தான் உள்ளது என்றும் கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் கோ.ம.சா.ஆ.2 ஆகிய சான்றாவணங்களை கோரிக்கைதாரர் கூடுதல் இழப்பீடு கேட்டு தாக்கல் செய்திருக்கின்ற காரணத்தால் அதனை மறுதலிப்பு செய்ய 1-ஆம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் தீர்வம் பிறப்பிக்கும் பொழுது கருத்தில் கொள்ளப்பட்ட மாதிரி கிரயப்பத்திரத்தை கருத்தில் கொள்ள வேண்டுமென்றும் மேலும், எ.ம.சா.ஆ.6 கிரைய பத்திரத்தை கருத்தில் கொள்ள வேண்டும் என்றும், மனு சொத்து ஜெயங்கொண்டம் கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது என்றும், கோ.ம.சா.ஆ.1, 2 ஆவணங்கள் ஜெயங்கொண்டம் கிராமத்தில் உள்ள சொத்துக்களுக்கான கிரைய ஆவணங்கள் என்றும், அவை குடியிருப்பு மனை பகுதிக்கானது என்றும், கிரய சொத்திற்கு நான்கு எல்லைகளில் வீடு, மனை, வீதி ஆகியன பற்றிய விபரங்கள் கிரய பத்திரங்களின் நான்குஎல்லை விபரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டிருப்பதாகவும், கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கிரய பத்திரம் கையக சொத்துக்கு அருகாமையில் உள்ளதா, அவை கையக சொத்துக்கு பொருந்தக்கூடியதா, ஒத்த வகையினதா, மற்றும் எ.ம.சா.ஆ.6 சான்றாவணம் தவறானது என

நிரூபிக்க மறுதலிப்பு செய்ய உகந்தது என்பதை நீதிமன்றம் பரிசீலிக்க வேண்டும் என்றும், நிலங்கள் கையகப்படுத்துகை சட்டப்படி கோரிக்கைதாரருக்கு சட்டப்பூர்வமான அனைத்து அறிவிப்புகளும் கொடுக்கப்பட்டு, தீர்வம் பிறப்பிக்கப்படுவதற்கு முன்பாக கோரிக்கைதாரருக்கு போதுமான காலஅவகாசம் கொடுக்கப்பட்டு, கோரிக்கைதாரிடமிருந்து நிலங்களுக்கு அருகாமையில் உள்ள 3 வருடத்திற்குள்ளாக ஏற்பட்ட கிரய ஆவணங்கள் எதனையும் கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யாத காரணத்தால் 1ம் எதிர்மனுதாரரான தனி வட்டாட்சியர் நிலம் கையகப்படுத்துகைச் சட்டம் பிரிவு 4(1) அறிவிப்பு தேதிக்கு முந்தைய 3 ஆண்டுகளில் நிகழ்ந்த விற்பனை விபரங்களை சேகரித்து அரசு வழிகாட்டுதலின்படி கையக நிலங்களுக்கு அருகாமையிலும் அண்மையில் நிகழ்ந்ததும், கையக நிலங்களை ஒத்த மண் வயனம், தரம் உடைய நில மதிப்பு நியாயமாகவும், விற்பனை இயல்பாகவும் நிகழ்ந்த நிலங்களை மாதிரி நிலமாக தேர்வு செய்து அதனுடைய சந்தை மதிப்பின்படி நிலங்கள் மதிப்பை நிர்ணயம் செய்து கையக நிலங்களுக்கு இழப்பீட்டுக்கு உண்டான தீர்வம் பிறப்பிக்கப்பட்டிருப்பதாகவும் கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் கோ.ம.சா.ஆ.2 சான்றாவணம் குடியிருப்பு சொத்துக்களுக்குண்டானவை என்றும், அவை சிறிய அளவு சொத்துக்குண்டான மனைப்பகுதி நிலங்கள் என்றும், எனவே அவை கையக சொத்துக்களோடு பொருந்தக்கூடியவை அல்ல என்றும், சிறிய பகுதியாகவும், நத்தம் குடியிருப்பு வீட்டு மனைப்பகுதியாகவும் கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் கோ.ம.சாஆ.2 வரை உள்ள சான்றாவணம் அமைந்துள்ள காரணத்தால் அவை முற்றிலுமாக புறக்கணிக்கப்படக் கூடியவை என்றும், நிலம் கையகப்படுத்துகைச் சட்டப்படியே பிரிவு 23(1)ன் அடிப்படையில் கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் கோ.ம.சா.ஆ.2ஐ கருத்தில் கொள்ளக்கூடாது என்றும் எடுத்துரைத்து வாதிட்டு தன்னுடைய வாதத்திற்கு ஆதரவாக,

<u>2008(1) TLNJ Page 643 (Civil)</u>

The Special Tahsildar Adi Dravidar Welfare Erode,
Erode District .. Appellant

Vs.

D.Sakthivel .. Respondent

The High Court in an appeal against the order passed on reference by the aggrieved owner, held that the function of the court in awarding compensation

is to ascertain the market value of the land on the date of notification under section 4(1) and the valuation is the price that may be paid in a bonafide transaction of purchase of the land acquired or its adjacent lands possessing similar advantages - appeal partly allowed.

என்ற முன்தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி 4(1) அறிவிப்பு தேதிக்கு முந்தைய காலத்தில் நிகழ்ந்த ஒத்த தன்மையுடைய அருகாமையில் உள்ள நிலங்களின் கிரய மதிப்பை கருத்தில் கொள்ள வேண்டும் என்றும் சிறு அளவிலான கிரய மதிப்பை கருத்தில் கொள்ளக்கூடாது என்றும் எடுத்துரைத்து வாதிட்டும்,

2007 (4) CPC Page 601

Gafar & Ors. .. Appellants

Vs.

Moradabad Development Authority & Another .. Respondents

Evidence Act, 1872 (1 of 1872), Sections 101 to 103 - Burden of Proof - Claimant in Reference Application for enhancement of compensation should establish that amounts awarded to them by Land Acquisition Officer are inadequate - Claimants should discharge such initial burden and only then burden shifts on State to justify award.

என்கின்ற மாண்புமிகு உச்ச நீதிமன்ற முன்தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி கோரிக்கைதாரர்களுக்கு நில எடுப்பு அலுவலர் பிறப்பித்த இழப்பீடு போதுமானதாக இல்லை என்று நிரூபிக்க வேண்டிய கடப்பாடு இருப்பதாகவும், கோரிக்கைதாரர்கள் தாக்கல் செய்துள்ள கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் கோ.ம.சா.ஆ.2 ஆகியவை கோரிக்கைதாரின் கோருரிமையை நிரூபிக்க உகந்ததல்ல என்றும் எடுத்துரைத்து வாதிட்டும், மேலும் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம்

1976 1 MLJ Page 31

State of Madras, represented by the Special Tahsildar
for Land Acquisition, Harijan Welfare, Salem. ....Appellant

V.

M.G.Varadarajulu (died) and others ......Respondents.

On a reference under section 18 of the Land Acquisition Act, the burden is on the owner of the land who claims higher compensation to prove that the compensation awarded by the Land Acquisition Officer is inadequate and to prove

what is proper and reasonable compensation which should have been awarded to him.

என்ற முன்தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி இழப்பீடு போதுமானதாக இல்லை என்று உயர்த்தப்பட்ட இழப்பீட்டைக் கோரும் கோரிக்கைதாரர் அவருக்கு நில எடுப்பு அலுவலர் வழங்கிய இழப்பீடு போதுமானதாக இல்லை என்பதையும், எது சரியான மற்றும் தகுந்த இழப்பீடு என்பதையும் நிரூபிக்க வேண்டிய பொருப்பு கோரிக்கைதாரரையே சார்ந்தது என்றும் எடுத்துரைத்து வாதிட்டும், கையக நிலங்களுக்கு அருகாமையில் கல்வி நிலையங்களோ, அலுவலகங்களோ, வீடுகளோ எதுவும் இல்லை என்றும், கையக சொத்துக்கள் எல்லாமே நிலங்களாகதான் கையகப்படுத்தப்பட்டது என்றும், நில எடுப்பு அலுவலர்கள் பிறப்பித்த தீர்வம் சரியானதே என்றும், இவ்வாறு அமைந்திருக்கின்ற நிலையில் முதல் எதிர்மனுதாரரால் தீர்வத்தின் போது கருத்தில் கொள்ளப்பட்ட மாதிரி கிரய ஆவணங்களைப் பொருத்தும் எ.ம.சா.ஆ.6 கிரைய ஆவணத்தைப் பொருத்து பூசல் எழுப்பவோ அல்லது அதனை முற்றிலும் நிராகரிக்கவோ, சட்ட அனுமானம் ஏதுமில்லை என்றும், எனவே, 1-ஆம் எதிர்மனுதாரரால் முன்னிலைப்படுத்தப்பட்ட மாதிரி ஆவணங்களே, மனுவில் சொத்துக்கு ஒப்பீடு செய்ய பொருந்தக்கூடிய ஆவணம் என்பதால் அதனை அனுசரித்தே, மனு சொத்துக்கக்கு முதல் எதிர்மனுதாரரால் இழப்பீட்டுத்தொகை நிர்ணயம் செய்திருப்பது சரியானதே என்று எடுத்துரைத்தும் மாதிரி கிரய ஆவணங்களின் அடிப்படையில் ஏற்பட்ட கிரய மதிப்பீட்டைக் கொண்டு பிறப்பிக்கப்பட்ட அனைத்து தீர்வங்களும் சரியானதே என்றும் கட்சி செய்யப்பட்டுள்ளது.

12) 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் இந்த முதலேற்பு மனுக்களுக்கு அவசியமான தரப்பினர் அல்ல என்றும், கையக நடவடிக்கைகளின் துவக்க நிலையில் குறிப்பாக பிரிவு 4(1)-இன் காலக்கட்டத்தில் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் எந்தவிதமான தொடர்பும் இல்லாதவர் என்றும், பிரிவு 6-இன் கீழான விளம்பப்படுத்தலும், 3-ஆம் எதிர்மனுதாரரைப் பொறுத்து மேற்கொள்ளப் படுத்தப்படவில்லை என்றும், பிரிவு 4 மற்றும் 6-ஐ கருத்தில் கொண்டால் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் அவசியமான தரப்பினர் அல்ல என்று தெரியவரும் என்றும், பிரிவு 4(1)-இன் கீழான அறிவிப்பில் கண்டுள்ள நிலத்தில் உரிமை கொண்டாடும் எவரும், நில எடுப்பிற்கு மறுப்பு தெரிவிக்கலாம் என்றும், பிரிவு 5(A) வெறும் சாதாரண நடைமுறை வழக்கம் அன்று என்றும், இது கட்டாயம் பின்பற்றப்பட வேண்டிய ஒன்று என்றும், பிரிவு 5(A)-இன

மையக்கருத்து மறுப்பினை கேட்பதுதான் என்றும், பிரிவு 5(A)-ஐயும், 6-ஐயும் உற்று நோக்கி இங்கே காண வேண்டுமென்றும், எடுத்துரைத்து வாதிட்டு பிரிவு 18-ன் கீழான பரிந்துரை மேல்முறையீடு அல்ல என்றும், பரிந்துரையின் பரவெல்லைக்கு அப்பாற்பட்டு அதனை தாண்டி நீதிமன்றம் பயனிக்க முடியாது என்றும், கையக நிலங்களுக்குள் பொதிந்து கிடக்கும் நிலக்கரி அல்லது அடியில் குவிந்து தேங்கி கிடக்கும் நிலக்கரி அரசுக்கு பாத்தியமானது என்றும், அந்த நிலக்கரியை காட்டி இழப்பீட்டை கோரிக்கைதாரர் கேட்க முடியாது என்றும், எடுத்துரைத்து வாதிட்டு அந்த வாதத்திற்கு ஆதரவாக,

2010 (5) CTC Page 279

Lakshman ....Appellant

Vs.

1. The Revenue Divisional Officer, Vridhachalam.
2. The Divisional Engineer,
   Highways and Rural Works, Cuddalore ....Respondents

Land Acquisition Act, 1894 (1 of 1894), Sections 18 & 54 -- Scope of Reference for enhancement of compensation -- Reference under Section 18 is not an Appeal -- Reference Court is controlled by order of Reference and it cannot travel beyond scope of Reference -- Appellant who fails to substantiate grounds for enhanced compensation cannot succeed in Reference -- Appellant cannot raise additional grounds in Appeal, as Appellate Court cannot expand scope of Reference-- Promises, if any, by Authority to take steps for rehabilitation of persons interested in lands acquired -- Such persons will have to work out remedies in different proceedings and such promise cannot be factored in Reference.

என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டியும் நிலத்திற்கும், மரங்களுக்கும், தனித்தனியான விதத்தில் இழப்பீடு அளிக்க கூடாது என்று வாதிட்டு அந்த வாதத்திற்கு ஆதரவாக

AIR 1996 SUPREME COURT Page 106

State of Haryana .... Appellant

/v./

Gurcharan Singh and another etc., ... Respondents.

(A) Land Acquisition Act (1 of 1894). S.23 - Compensation - Land with fruit bearing trees - Separate compensation for land and fruit trees cannot be awarded - Compensation is to value of acquired land and land includes benefits to arise from land.

என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டி காட்டியும், மேலும்,

AIR 1997 SUPREME COURT Page 2625

(A) Land Acquisition Act (1 of 1894), Ss.23, 18 - Compensation - Inadequacy of amount Failure of Land Acquisition officer to adduce rebuttal evidence - Court should evaluate evidence on basis of normal human conduct.

என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டி காட்டி நீதிமன்றம் இழப்பீட்டை நிர்ணயிக்கும் போது சாட்சியத்தை ஒரு சராசரியான வாங்கும் மனிதர் எப்படி சந்தை மதிப்பை கருத்தில்கொண்டு செயல்படுவாரோ அப்படி கருத்தில்கொள்ளவேண்டுமென்று வாதிட்டும்

2012 (3) CTC page 102

Kamal Trading Pvt. Ltd. (Now known as Manav
Investment & Trading Co.Ltd.) ......Appellant

Vs.

State of West Bengal & others ....Respondents

land Acquisition Act, 1894 (1 of 1894), Sections 5-A(2) & 6 - Report of Land Acquisition Officer - Acquisition of land - Notification under Section 4 not served on owner Companies - Objections submitted after coming to know of Notification - Matter adjourned by Land Acquisition Officer only on one occasion - On subsequent occasion, objections considered by Officer in absence of Counsel of owner Companies - Officer merely reproduced contentions of Acquiring Authority - Objections raised by owner Companies rejected on very vague ground - Held, mere use of words 'for the greater interest of public' does not imply application of mind - Report bereft of any recommendations and utterly laconic - Officer ought not to have dealt with objections in a light hearted manner as heavy responsibility rested on his shoulders - Moreover, no hearing given to owner Companies as contemplated under Section 5-A(2)- Thus, declaration under Section 6 quashed and set aside.

என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிகாட்டி, பிரிவு 5(A) மற்றும் 6-படி விளம்பப்படுதல் இல்லையென்பதால் 2005-ஆம் ஆண்டு வரை குறிப்பாக அரசு ஆணை எண்.62 ஆகிய 06.07.2006, அரசு ஆணைக்கு முன்பு 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் எந்த தொடர்பும், சார்புறவும் இல்லாதவர் என்றும் 06.07.2006 தேதியிட்ட அரசு ஆணை எண்.62 என்பதும், ஒரு Stepin Aid ஆகும் என்றும், பிரிவு 4 மற்றும் பிரிவு 6-ஐ கருத்தில் கொண்டு பார்த்தால் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் முதலேற்பு மனுக்களுக்கு தொடர்புடையவர் அல்ல என்றும் மத்திய அரசால் அனுமதி அங்கீகாரமும் அளிக்கப்படவில்லை என்றும், இம்முதலேற்பு மனுக்களும் காலம் கடந்தது என்று எடுத்துரைத்து வாதிடப்படுகிறது. மேலும் இம்முதலேற்பு மனுக்கள் காலம் கடந்த ஒன்று என்று எடுத்துரைத்து அந்த வாதத்திற்கு ஆதரவாக,

AIR 1979 SUPREME COURT Page 404

Mohammed Hasnuddin, ... Appellant

/V/

The State of Maharashtra, ... Respondent

Land Acquisition Act (1 of 1894), Section 18 - Hyderabad Land Acquisition Act (1309 F) S. 14 (1) - Reference under - Power of Collector - Ambit of - Reference beyond period of limitation - Court, if can decline to answer reference, AIR 1929 All 769, AIR 1963 All 556 (FB), AIR 1959 All 576 (FB), AIR 1943 Mad 327 and AIR 1958 Punj 400, Overruled.

என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டியும்,

1995 (1) MLJ Page 108

State of Punjab and another ....Appellants

V.

Shri Satinder Bir Singh .... Respondent

Land Acquisition Act (1 of 1894), Secs.11, 12 and 18(2) - Notice of award issued by Collector - Held also that it need not contain all details of award - Notice without giving full details does not postpone starting of limitation for making reference application under Sec.18(1).

என்ற முன் தீர்ப்பையும் எடுத்துரைத்து வாதிட்டும், காலங்கடந்த மற்றும் 3-வது எதிர்மனுதாரரோடு எந்தவிதத்திலும், சட்டப்பூர்வமான சார்புறவு முறை இல்லாத இம்மனுக்களை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டுமென்று எடுத்துரைத்து வாதிட்டும், கோரிக்கைதாரருக்கு அவர்கள் கேட்கக்கூடிய இழப்பீடு அளிக்க கூடியது அல்ல என்றும் வாதிட்டு அந்த வாதத்திற்கு ஆதரவாக,

AIR 1996 SUPREME COURT Page 221

Land Acquisition Act (1 of 1894), S.24 - Compensation - Determination of after taking existing potentialities into consideration - Giving of further increase, for future potentialities - illegal being contrary to Section 24 fifthly and sixthly.

என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி பிரிவு 24-க்கு முரணாக எதிர்கால உயர்வு, உள்ளார்ந்த மதிப்பு, ஆகியவற்றை எல்லாம் கருத்தில் கொள்ளக்கூடாது என்றும் 4(1)-இன் படியான அறிவிப்பின் போது உள்ள நியாயமான உள்ளார்ந்த மதிப்பீடோடு கூடிய சந்தை மதிப்பை கருத்தில்கொள்ள வேண்டுமென்று எடுத்துரைத்து வாதிட்டு,

1976 (1) MLJ page 31

State of Madras, represented by the Special Tahsildar for
Land Acquisition, Harijan Welfare, Salem. ....Appellant

V.

M.G.Varadarajulu (died) and others ......Respondents.

On a reference under section 18 of the Land Acquisition Act, the burden is on the owner of the land who claims higher compensation to prove that the compensation awarded by the Land Acquisition Officer is inadequate and to prove what is proper and reasonable compensation which should have been awarded to him.

என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி இழப்பீடு போதுமானதாகவும், இழப்பை ஈடு செய்யக்கூடியதாகவும் அமையவில்லை என்று கூறுகின்ற கோரிக்கைதாரர்களே தங்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய நியாயமான இழப்பீட்டை குறித்து நிரூபிக்க வேண்டுமென்று எடுத்துரைத்து வாதிட்டும், மேலும் இந்த வாதத்திற்கு வலுசேர்க்கும் வண்ணம்,

2007 (4) CTC Page 601

Gafar & Ors. .....Appellants

Vs.

Moradabad Development Authority & Another ....Respondents

Evidence Act, 1872 (1 of 1872), Sections 101 to 103 - Burden of Proof - Claimant in Reference Application for enhancement of compensation should establish that amounts awarded to them by Land Acquisition Officer are inadequate - Claimants should discharge such initial burden and only then burden shifts on State to justify award.

என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி நிலப்பற்றுகை அலுவலர் வழங்கிய இழப்பீடு இழப்பை ஈடு கட்டுவதாக இல்லையென்று கூறுகின்ற கோரிக்கைதாரரே அதனை சாட்சிய சட்டம், பிரிவுகள் 101 முதல் 103 வரை உள்ளவற்றின் அடிப்படையில் நிரூபிக்க வேண்டிய, மெய்ப்பிக்கும் பொறுப்புடையவராக இருக்கிறார்கள் என்று எடுத்துரைத்து வாதிடப்பட்டிருக்கின்றது.

13) கோரிக்கைதாரர் தரப்பு வாதத்தையும், 1,2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு வாதத்தையும் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு வாதத்தையும் அவரவர்கள் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள முன் தீர்ப்புகளையும், உற்றுநோக்கி இங்கே இப்பிரச்சனையை நில எடுப்பு சட்டம் பிரிவு 23-இன் துணைக்கொண்டு நன்மனச்சான்றுடன் ஆராயவேண்டி உள்ளது. இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 101 முதல் 103 வரை உள்ளவற்றை ஆராய்கின்றபோது இந்த முதலேற்பு மனுக்களில் இம்மனு குறித்த நடவடிக்கைகளின் மெய்ப்பிக்கும் சுமையானது மாதிரி கிரயப்பத்திரத்தை மறுதலிக்கும் வண்ணம் சாட்சியம் அளிக்கவில்லை என்றால் நிச்சயம் தோல்வியடையும் கோரிக்கைதாரர்கள் வசமே உள்ளது. இங்கே கோரிக்கைதாரர்கள் மீதுதான் அவர்கள் இம்முதலேற்பு மனுவில் வெற்றிபெற முதற்பார்வையும் முதலேற்பு மனுவை நிலைநாட்ட வேண்டிய கடப்பாடும் மெய்ப்பிக்கும் சுமையுள்ள கோரிக்கைதாரருக்கே அமைந்துள்ளது. இந்திய சாட்சிய சட்டம் பிரிவு 101 பின்வருமாறு அமைந்துள்ளது.

பிரிவு 101. ஏதாவது ஒரு சட்ட உரிமை அல்லது கடப்பாடு குறித்து ஏதாவது ஒரு நீதிமன்றம் தீர்ப்பளிக்க வேண்டுமென விரும்பும் எவரொருவரும் அது அவர் வலியுறுத்தும் பொருண்மைகளின் இருப்பு நிலையின் (existence of facts) மீது சார்ந்திருக்கும் போது அந்தப் பொருண்மைகள் உளதாக இருப்பதை அவர் மெய்ப்பித்தல் வேண்டும்.

ஏதாவது ஒரு பொருண்மையின் இருப்பை மெய்ப்பிக்க ஒருவர் கடப்பாடு கொண்டிருக்கும்போது, மெய்ப்பிக்கும் சுமையானது அந்த நபர் மீது இருப்பதாக கூறப்படும்,

இங்கே உள்ள பிரச்சனையில் சட்டச்சுமை மற்றும் சாட்சிய சுமை சார்ந்த அம்சமான கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 2 ஆகிய கிரயப்பத்திரத்தின் படியான சந்தை மதிப்புதான் கையக மனுச்சொத்துக்களுக்குண்டான சந்தை மதிப்பு என்பதாகும் என்பதனை கோரிக்கைதார்தான் நிரூபிக்க வேண்டும்.

1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு என்பதோ மாதிரி கிரயப்பத்திரங்களான எ.ம.சா.ஆ.6 கிரைய பத்திரத்தை கருத்தில் கொள்ள வேண்டும். மாறாக கையக நிலத்திற்கு எந்தவிதத்திலும் தொடர்பு இல்லாத கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 2ஐ கருத்தில் கொள்ளக்கூடாது என்பதாக அமைந்துள்ளது. கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் உள்ள கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 2 ஆகியவற்றையும் எ.ம.சா.ஆ.6 கிரைய ஆவணத்தை கருத்தில் கொண்டு பார்க்கின்றபோது ஒரே ஊரில் உள்ள நிலங்கள் அல்லது மனு சொத்திலிருந்து சற்று தொலைவில் உள்ள நிலங்கள் அவை புஞ்சை நிலங்களாக உள்ளவை என்று கருதினாலும் கூட சில இடங்களில் அந்த நிலங்கள் மனைக்கட்டுகளுக்காகவும் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளன என்று தெரிய வருகிறது. கிரயம் செய்யும் போது என்ன காரணத்திற்காக அவை வாங்கப்பட்டுள்ளன என்று கிரயப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடுவது இல்லை. அந்த நிலம் என்ன வகையில் உள்ளதோ அந்த அடிப்படையிலேயே வாங்கப்படுவதாய் அமைந்துள்ளது. கோரிக்கைதாரர்கள் 2-ஆம் எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள எ.ம.சா.ஆ.6 ஆகிய மாதிரி கிரயப்பத்திரங்கள், உண்மை நிலையை எடுத்துரைப்பதாக நாம் கருதமுடியாது. இவை எல்லாவற்றிற்கும் மேலாக கிரயப்பத்திரத்தில்

சொத்தின் மதிப்பை எழுதும் போது உண்மையான மதிப்பை குறிப்பிடுவது இல்லை என்பது இங்கே கவனிக்கத்தக்கதாய் அமைந்துள்ளது. சந்தை மதிப்பை அல்லது கிரையம் வாங்கிய உண்மை விலையை பிரதிபலிக்கக்கூடியதாய் கோரிக்கைதாரர்கள் தரப்பு கிரய ஆவணங்களும், 1, 2, எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு மாதிரி கிரய ஆவணங்களும் இல்லை என்பது அறுதியிட்ட அம்சம்.

14) கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள கோ.ம.சா.ஆ.1ன் படியான சொத்தானது 27.01.1993 அன்று ரூ.8,920/-க்கு கிரையம் செய்யப்பட்ட சொத்தாக உள்ளது. அது ஜெயங்கொண்ம் கிராமத்தில் புது சர்வே 52/3ல் 892 சதுரடி நிலத்திற்கானதாகும்.

அதேப்போல் கோ.ம.சா.ஆ.2ன் படியான சொத்தானது என்பது 02.08.1999 அன்று ரூ.1,05,000/-க்கு கிரயம் செய்யப்பட்ட சொத்துக்களாக அமைந்துள்ளது. அந்த சொத்துக்கள் ஜெயங்கொண்டம் கிராமத்தில் கிராம அ.பு.சர்வே எண்.458/1B1ல் 4200 சதுரடிக்கானதாகும். மேற்கண்ட இரு ஆவணங்களும் நத்தம் குடியிருப்பு பகுதீயில் உள்ள நிலங்களுக்கானது என்பது தெளிவு.

எ.ம.சா.ஆ.6 என்பது 27.11.1998-ல் ஜெயங்கொண்டம் அ.பு.சர்வே எண்.7ல் 5.01ல் ஏ.2.50 செண்ட் ரூ.50,000/-க்கு கிரயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதற்கு புது சர்வே 7., 2.03.0 ஏர்ஸ்சில் கட்டுப்பட்டது ஆகும். இது பதிவு பத்திர ஆவண எண்.1149/1998-ன் சான்றிட்ட நகலின் ஜெராக்ஸ் நகல் ஆகும்.

முன்பே குறிப்பிடப்பட்டது போன்று கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் 2 ஆகிய சான்றாவணமும் மாதிரி கிரயப்பத்திரம் எ.ம.சா.ஆ.6 சந்தை மதிப்பின் உண்மை நிலவரத்தை பிரதிபலிக்கக்கூடியதாக அமையவில்லை. கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் நில எடுப்பு அலுவலரான 1ம் எதிர்மனுதாரர் விலையை நிர்ணயம் செய்வதற்காக எடுத்துக்கொண்ட மாதிரி கிரைய பத்திரங்கள் என்பவை உண்மையில் அப்போதைய சந்தை மதிப்பை அடிப்படையாக கொண்டு அமைந்தவை அல்ல என்றும், முத்திரை கட்டணத்தை குறைவாக செலுத்துவதற்காகவும், அதிலிருந்து செலவை மிச்சப்படுத்துவதற்காகவும் கிரையம் வாங்குபவரால் குறைவான விலைக்கு நிலம் வாங்கப்படுவதாக காண்பித்து எழுதிக்கொள்ளப்பட்ட கிரையப்பத்திரங்களை மாதிரி

பத்திரங்களாக கருத்தில் கொண்டு நில எடுப்பு அலுவலர் கையக நிலங்களுக்கு விலையை நிர்ணயம் செய்திருப்பது சரியானதல்ல என்றும் முன் வைக்கப்படும் வாதம் ஏற்கக்கூடியதாக அமைந்துள்ளதா என்பதை உற்று நோக்குகின்றபோது "எவர் ஒருவரும் தன்னுடைய தவற்றிலிருந்து தான் ஆதாயம் அடையக்கூடாது" என்கின்ற சட்டக் கோட்பாட்டை இங்கே பொருத்த வேண்டுமென்றால் கோரிக்கைதாரர்கள் முத்திரை கட்டணத்தை குறைவாக செலுத்த வேண்டும் என்பதற்காக உண்மை சந்தை விலைக்கும், அதன் அடிப்படையிலான உண்மை மறுபயனுக்கும் முரணாக உண்மைக்கு மாறாக சொத்து குறைவான விலையில் வாங்கப்பட்டது போன்ற தோற்றத்தை ஏற்படுத்தி குறைவான கிரையத்தொகையை குறிப்பிட்டு கிரைய பத்திரத்தை கோரிக்கைதாரர்களே கையக நிலங்களுக்கு அருகாமையில் உள்ள அக்கம்பக்கத்து நிலங்களில் கிரைய பத்திரங்களை ஏற்படுத்தி இருந்து அதனை நில எடுப்பு அலுவலர் விலையை நிர்ணயம் செய்ய மாதிரி கிரைய பத்திரமாக கருத்தில் எடுத்துக் கொண்டிருந்தால் "எவர் ஒருவரும் தன்னுடைய தவற்றிலிருந்து தான் ஆதாயம் அடைய முடியாது" என்ற சட்டக் கோட்பாட்டை இங்கே பொருத்தி அதன் அடிப்படையில் கோரிக்கைதாரர்கள் முரண்தடையுறுத்தப்பட்டிருப்பதாக தீர்மானிக்கலாம். ஆனால் இங்கே நில எடுப்பு அலுவலரால் விலையை நிர்ணயம் செய்வதற்காக நில மதிப்பை தீர்மானிப்பதற்காக கருத்தில் கொள்ளப்பட்ட மாதிரி கிரைய பத்திரங்களில் கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் என்று எந்தவிதமான ஆதாரத்தையும் தாக்கல் செய்யவில்லை. இவ்வாறு கோரிக்கைதாரர் நில எடுப்பு அலுவலரால் கருத்தில் கொள்ளப்பட்ட மாதிரி கிரைய பத்திரத்தில் தரப்பினராக இல்லாத நிலையில் அந்த மாதிரி கிரைய பத்திரம் உண்மை சந்தை விலையை பிரதிபலிக்கக்கூடியதாக இல்லை என்று தீர்மானிக்க முடிகிறது.

கையக நிலங்கள் விவசாய விளை நிலங்கள் என்பது தெரிய வருகின்ற நிலையில் நிலங்கள் அமைந்துள்ள பகுதி நகர பகுதியான ஜெயங்கொண்டத்தின் மையப் பகுதிக்கு தொலைவில் இல்லை. கையக நிலங்கள் செழிப்பான விளைச்சல் தரும் பூமி என்றும், கையக நிலங்களில் பொதிந்துள்ள பழுப்பு நிலக்கரி என்பது மதிப்பு அதிகம் உடைய அடர்செறிவு உடையதென கூறப்படுகின்ற நிலையில் "நிலத்துடன் பொருத்தப்பட்டவையும் எழுப்பப்பட்டவையும், நிலத்தின் அங்கமாக மாறிவிடும்" என்ற கோட்பாட்டை நிலத்தின் மீது மரங்கள் மற்றும் கட்டிடங்கள் எதுவும் இருப்பின் அவையும் நிலத்தின் அங்கமாக மாறிவிடும் என்பதையும், இது குறித்து சொத்துரிமை மாற்றுச்சட்டம் கூறுவதையும், கவனத்தில் கொள்கின்ற அதேவேளையில் கையக நிலங்களில் பொதிந்து கிடக்கின்ற நிலக்கரியை இங்கே

நிலங்களின் உள்ளார்ந்த மதிப்பை கணக்கிடுவதற்காக கருத்தில் கொள்ள வேண்டுமா? என்கின்றபோது ஒப்பீட்டு கிரைய பத்திரத்தின் அடிப்படையில் ஒப்பீட்டு விலையை ஒப்பு நோக்குகின்ற காரணத்தால் நிலத்தின் உள்ளார்ந்த மதிப்பை இங்கே கணக்கிட முடியாமல் போய்விடுகிறது. இருந்தபோதிலும், நிலத்தின் அடர்த்தி, செறிவு, வளம் மற்றும் தன்மை ஆகியவற்றின் காரணமாக விளைச்சல் அதிகமாவதாகவும், அதனால் அவற்றின் சந்தை விலை அதிகரிக்கப்படுவதாகவும் வாதிடப்படுவதை புறக்கணிக்க முடியாத நிலை உள்ளது.

கையக நிலங்கள் விவசாய விளை நிலங்கள் என்பது தெரிய வருகின்ற நிலையில் நிலங்கள் அமைந்துள்ள பகுதி நகர பகுதியான ஜெயங்கொண்டத்தின் மையப் பகுதிக்கு தொலைவில் இல்லை. சந்தை நிலவர மதிப்பை தீர்மானிக்க ஒப்பு நோக்கி இங்கே ஒப்பு நோக்கு விற்பனையின் கீழான விலையையே எடுத்துகொள்வது சரியானதாக இருக்கும் என தீர்மானிக்கிறேன்.

இதனை தீர்மானிக்க முதலாவதாக ஒப்பு நோக்கு விலை உண்மையானதாக இருக்க வேண்டும்.

இரண்டாவதாக சட்டப்பிரிவு 4(1)-இன் கீழ் முதல் நிலை அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்ட தேதிக்கு அண்மையான காலத்தில் அந்த விற்பனை நடந்திருக்க வேண்டும்.

மூன்றாவதாக அந்த விற்பனைக்கு உட்பட்ட நிலங்கள் கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களை ஒத்ததாக இருத்தல் வேண்டும்.

நான்காவதாக அந்த விற்பனைக்குட்பட்ட நிலங்கள் கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களுக்கு அருகில் இருக்க வேண்டும்.

கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலத்திற்கு அருகில் அல்லது சற்று தள்ளி அருகாமை கிராமங்களில், பல்வேறு நிலங்கள், பல்வேறு காலகட்டங்களில் கிரயம் செய்து கொடுக்கப்பட்டிருக்கிறது. கையக நிலங்கள் முந்திரி பயிர் நன்றாக விளையும் பூமி என்பது குறித்து பிரச்சனை இல்லை. கிரயம் என்ன காரணத்திற்காக வாங்கப்பட்டுள்ளது என்று பொதுவாக கூறுவதில்லை. மேலும், கிரயப்பத்திரத்தில் நிலத்தின் மதிப்பை எழுதும் போது உண்மையான மதிப்பை குறிப்பிடுவது இல்லை. எனவே, இங்கே நீதிமன்றம் அறிவியல் ரீதியான கணக்கீட்டை எண்கணித அடிப்படையில் மேற்கொள்ள முடியுமா என்பதைக் காண்கின்ற போது மனு சொத்துக்களைப் பொருத்து ஒரு சராசரி வாங்குகின்ற நபர் மனு சொத்தின் மண் வளத்தை கருத்தில் கொண்டு விலையை தீர்மானிப்பார் என்பதையெல்லாம் கருத்தில் கொண்டு பார்க்கின்றபோது மனுக்களின் சொத்துக்களுக்கு 1-ஆம் எதிர்மனுதாரர் நிர்ணயித்திருக்கின்ற

விலை மிகவும் குறைவானதாகவே அமைந்துள்ளது என்பதில் ஐயம் இருக்க முடியாது.

கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட சான்றாவணம் நத்தம் குடியிருப்பு மனைப்பகுதியை சேர்ந்தவை என்று கூறி நில எடுப்பு அலுவலர் தரப்பு வழக்கறிஞர் வாதத்தில் கையக நிலங்கள் விளை நிலங்கள் என அவற்றை கோரிக்கைதாரர் தரப்பு சான்றாவணத்தில் உள்ள இடத்தோடு வேறுபடுத்தி கூறப்பட்டாலும், கையக நிலத்திலிருந்து அந்த குடியிருப்பு மனைப்பகுதி என குறிப்பிடப்படும் இடத்தின் தூரத்தை தன்மையை ஒப்பிடுகின்றபோது அவை அருகாமையில் உள்ள இடமாக உள்ள காரணத்தால் அவை ஒப்பிட உகந்தவை தான் என தீர்மானிக்க முடிகிறது. இங்கே குடியிருப்பு மனை என்று எடுத்துக் கொண்டால் மேம்பாட்டு கழிவினங்களையும் கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்.

கோ.ம.சா.ஆ.1 என்பது ஜெயங்கொண்டம் கிராமத்தில் 892 சதுரடி(தோராயமாக 2.05 செண்ட்) ரூ.8,920/- கிரயம் செய்யப்பட்ட சொத்தாக அமைந்துள்ளது. அதன் படி செண்ட் ஒன்று, ரூ.4,351/-

கோ.ம.சா.ஆ.2ஐ காண்கின்றபோது அது ஜெயங்கொண்டம் கிராமத்தில் 4200 சதுரடி (தோராயமாக 9.63 செண்ட்) ரூ.1,05,000/-க்கு கிரயம் செய்யப்பட்ட சொத்தாக அமைந்துள்ளது. இது 02.08.1999ல் ஏற்பட்டுள்ளது. 9.63 செண்ட் ரூ.1,05,000/-க்கு கிரையம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றால் 1 செண்ட் ரூ.10,903/-ஆக அமைந்துள்ளது.

கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் கோ.ம.சா.ஆ.2 ஆகியவை நில கையகப்படுத்துகைச் சட்டம் பிரிவு 4(1) அறிவிப்புக்கு முந்தைய தேதியில் அமைந்துள்ள காரணத்தால் அதனை கருத்தில் கொள்ள நிலம் கையகப்படுத்துகைச் சட்டம் பிரிவு 23(1)ன்படி சட்டப்பூர்வமான தடையில்லை என்கின்ற நிலையில், கோ.ம.சா.ஆ.1 என்பது 27.01.1993 அன்றும், கோ.ம.சா.ஆ.2 என்பது 02.08.1999 அன்றும், ஏற்பட்டிருக்கின்ற நிலையில் அவற்றில் கோ.ம.சா.ஆ 1 முதல் கோ.ம.சா.ஆ.2 வரை உள்ள சான்றாவணங்கள் படியான விற்பனை நிலம் கையகப்படுத்துகைச் சட்டம் பிரிவு 4(1) அறிவிப்புக்கு முந்தைய காலத்திலேயே ஏற்பட்டவையாக இருக்கின்ற நிலையில் அவற்றின் முக்கியத்துவம் குறித்து காண்கின்றபோது கோ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் கோ.ம.சா.ஆ.2ன்படியான சொத்துக்கு இந்த விசாரணையில் உள்ள முதலேற்பு மனுவில் உள்ள சொத்து ஜெயங்கொண்டம் பகுதிக்குண்டான சொத்தாக அமைந்துள்ளது. கையக நிலங்கள் உள்ள ஜெயங்கொண்டம் பகுதி என்பது கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் கோ.ம.சா.ஆ.2 வரை உள்ள சான்றாவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்து அமைந்துள்ள ஊரிலேயே உள்ளது என்பதாலும் ஜெயங்கொண்டம் பகுதி என்பது நகராட்சி பகுதியாகும். கையக சொத்துக்கள் ஜெயங்கொண்டம்

பகுதியிலேயே அமைந்துள்ளதால் அருகாமை ஊர்களில் உள்ள சொத்துக்களின் விலை மதிப்பைக்காட்டிலும், ஜெயங்கொண்டம் பகுதியில் அமைந்துள்ள சொத்துக்களின் விலை மதிப்பு அதிகம் என எளிதில் முடிவிற்கு வரலாம். ஜெயங்கொண்டம் பேரூந்து நிலையத்திலிருந்தும் ஜெயங்கொண்டம் நகரின் மையப்பகுதியிலிருந்தும் கையக சொத்துக்கள் அமைந்துள்ள இடம் தொலைவில் இல்லை. ஜெயங்கொண்டத்தை சுற்றியுள்ள கிராமப்பகுதிகளில் ஏற்பட்ட விற்பனை இவ்வாறான நிலையில் கோ.ம.சா.ஆ.1படி செண்ட் 1 ரூ.4,351/-ம், கோ.ம.சா.ஆ.2ன்படி செண்ட் 1 ரூ.10,903/-ம், விற்கிரையம் செய்யப்பட்டுள்ளதை காண்கின்றபோது கையக நிலங்கள் விளை நிலங்களாக இருந்தாலும், குடியிருப்பு பகுதிக்கும் கையக நிலங்கள் உள்ள பகுதிக்கும் தொலைவு என்பது தூரமாக இல்லாமல் அருகாமையில் உள்ளதாலும், கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் கோ.ம.சா.ஆ.2 படியான சொத்துக்கள் ஜெயங்கொண்டம் கிராமத்திற்கான சொத்துக்களாகவும் இருந்து அவை மனையடி நிலலங்களாக விற்பனை செய்யப்பட்டு கையக நிவங்களுக்கு அருகிலேயே உள்ளது என்பதில் ஐயமில்லை. எனவே கையக நிலங்களுக்கு இழப்பீடு நிர்ணயம் செய்யும் வகைக்கு கோ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் கோ.ம.சா.ஆ.2 ஆவணங்களை கருத்தில் கொள்ளலாம்.

மேற்சொன்ன காரணங்களால் கோ.ம.சா.ஆ.1 முதல் கோ.ம.சா.ஆ.2 வரை உள்ள சான்றாவணங்களின் படியான கூட்டுத்தொகையின் சராசரியை கணக்கிட்டால் 4,351+10,903 = 15,254 ஆக செண்ட் ஒன்றின் சராசரி ரூ.7,627/- என வருகிறது. அதிக இழப்பீடு பெரும் வகைக்கு கோரிக்கைதாரர்தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருக்கும் கோ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் 2 கிரய ஆவணங்கள் கையக நிலத்திற்கான கிராமமான ஜெயங்கொண்டம் கிராமத்திற்கான ஆவணங்களாக இருந்து அவைகள் இரண்டும் மனையடி நிலத்திற்கான கிரய ஆவணங்களாக இருந்து கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்கள் விளைநிலங்களாக இருப்பதாலும் மேற்படி கோ.ம.சா.ஆ.1 மற்றும் 2 ஆவணங்களின்படியான செண்ட் ஒன்றுக்கான சராசரி தொகை ரூ.7,627 பாதி தொகை (ரூ.7,627/2) கழிவிற்கு மற்றும் அபிவிருத்திக்காக எடுத்துக்கொண்டு கழித்துக்கொள்ளும் பட்சத்தில் மீதி தொகை செண்ட் ஒன்றுக்கு ரூ.3,814/- என்று வருகிறது. மேற்படி தொகையையே அனுசரித்து கையக நிலங்களுக்கான இழப்பீடு தொகை நிர்ணயிக்கலாம் என்று இந்த நீதிமன்றம் கருதுகிறது.

கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட சான்றாவணம் நத்தம் குடியிருப்பு மனைப்பகுதியை சேர்ந்தவை என்று கூறி நில எடுப்பு அலுவலர் தரப்பு வழக்கறிஞர் தம் வாதத்தில் கையக நிலங்கள் விளை நிலங்கள் என அவற்றை வேறுபடுத்தி கூறப்பட்டாலும், கையக நிலங்களிலிருந்து அந்த குடியிருப்பு மனைப்பகுதிஎன குறிப்பிடப்படும் இடத்தின் தூரத்தை ஒப்பிடுகின்றபோதும், கையக நிலங்கள் ஜெயங்கொண்டம் பகுதியில் அமைந்துள்ள காரணத்தினாலும் ஜெயங்கொண்டம் என்பது நகராட்சி என்பதாலும் மேலும் கோ.ம.சா.ஆ.1ன்படியான ஒரு செண்ட் விலையையும் காண்கின்ற போதும் அந்த வாதம் ஏற்கக்கூடியதாக இல்லை.

எனவே, மனுவில் உள்ள சொத்துக்கு அவற்றின் வளத்தையும், தன்மையும், அக்கம் பக்கத்தில் உள்ள நிலங்களின் விற்பனை விலையையும், சந்தை மதிப்பையும் கருத்தில் கொண்டு செண்ட் ஒன்றுக்கு ரூ.3,500/-ஐ சந்தை விலையாக நிர்ணயிப்பதே சரியான முடிவாக இருக்கும் என்று மேற்கூறியவாறான பின்னனியில் இந்த நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

மேலும், கையக சொத்துக்களில் உள்ள முந்திரி மரங்கள் என்பவை பொதுவாக பணப்பயிர்கள் என்று அழைக்கப்படுபவை. முந்திரி மரங்களிலிருந்து வரக்கூடிய மகசூல் மற்றும் அவற்றின் வருடாந்திர விற்பனை மற்றும் கையக நிலங்கள் வளமான பூமி என்பதால் அவற்றில் விளையும் முந்திரியின் தரம், தன்மை, வேளாண்மை மற்றும் தோட்டக்கலை துறையினரால் முந்திரி மரங்களைப் பற்றி குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கருத்துருக்கள் ஆகியவற்றை எல்லாம் கருத்தில் கொண்டு முந்திரி மரம் ஒன்றை இழந்ததால் ஒரு விவசாயிக்கு ஏற்படும் இழப்பீடாக ரூ.3,000/-த்தை நிர்ணயிப்பதே சரியானதாக இருக்கும் என தீர்மானிக்கிறேன். இந்த கூட்டு விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்ட மனுக்களை பொருத்தவரையில் ஒவ்வொரு நிலப்பற்றுகை முதலேற்பு மனுவில் உள்ள முந்திரி மரங்கள் எத்தனை என்பது குறித்து கோரிக்கைதாரர்கள்

தரப்பில் எந்தவிதமான ஆதாரத்தையும் தாக்கல் செய்யவில்லை. 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பிலும் மரங்களின் மதிப்பீட்டு பட்டியலை வைத்து மரங்களுக்கு மதிப்பீடு செய்து விலையை நிர்ணயம் செய்தவர்கள் மரங்களின் மதிப்பீட்டு பட்டியலை இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யாத காரணத்தினால் இந்த கூட்டு விசாரணையில் உள்ள ஒவ்வொரு நிலப்பற்றுகை முதலேற்பு மனுவிலும் உள்ள சொத்துக்களில் எத்தனை முந்திரி மரங்கள் உள்ளது என குறிப்பிட்டு அதற்கேற்றவாறு ஒரு முந்திரி மரம் ரூ.3,000/- என்று குறிப்பிட இயலவில்லை. எவ்வாறு இருப்பினும், இந்த கூட்டு விசாரணையில் உள்ள நிலப்பற்றுகை முதலேற்பு மனுக்களில் உள்ள கையக நிலங்களில் உள்ள முந்திரி மரங்கள் ஒவ்வொன்றிற்கும் தலா ரூ.3,000/- வீதம், இழப்பீடு சட்டப்படி வழங்க வேண்டும் என்று இழப்பீட்டை நிர்ணயிக்கிறேன்.

15) மேற்கூறியவாறான பின்னனியில் கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்கள் குறித்து காண்கின்றபோது நிலம் கையகப்படுத்தும் அலுவலர் மனுக்களின் சொத்துக்களுக்கு நிர்ணயித்த விலை சரியானதாக அமையவில்லை என்றும் சந்தை விலையாக செண்ட் ஒன்றுக்கு ரூ.3,500/-ஐ எடுத்துக்கொள்ளலாம் என்றும், பிரிவு 23-இன் அடிப்படையில் ரூ.3,500/-ஐ ஒரு செண்ட்க்கான சந்தை விலையாக நிர்ணயம் செய்ய முடியும் என்று இந்த நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது.

இம்மனுவிலுள்ள 3-வது எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் இந்த முதலேற்பு மனுக்கள் காலவரம்பு கோட்பாட்டால் பாதிக்கப்பட்டிருப்பதாகவும் எனவே தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டிய ஒன்று என்றும் எடுத்துரைக்கப்படுகிறது. இங்கே விழிப்புணர்ச்சி மற்றும் நடவடிக்கைகள் குறித்த கவன அறிவு ஆகியவற்றை கருத்திற்கொண்டும், கால அளவை நிலம்

கையகப்படுத்துகைச் சட்டத்தின் பரந்த நோக்கத்தோடும் ஆராய்கின்றபோது இம்முதலேற்பு மனுக்கள் கால வரம்பால் பாதிக்கப்படவில்லை என்றே இந்த நீதிமன்றம் தீர்மானிக்கின்றது. மேற்கூறியவாறே இந்த 1 முதல் 4 பிரச்சனைகளுக்கு விடையளிக்கப்படுகிறது.

16) பிரச்சனை எண்.5-க்கு தீர்வு.

இம்மனுவிலுள்ள 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் இம்மனுவிற்கு 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் அவசியமற்ற தரப்பினர் என்றும், அரசாணை எண்.62 என்பது ஒரு Stepin Aid தான் என்று எடுத்துரைக்கப்படுகிற சூழலில் அரசாணை எண்.62-இன் அடிப்படையில் அந்த அரசாணை 06.07.2006 அன்று பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ள காரணத்தால் 1-ஆம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில்

2009 - 5-L.W. Page 410

The Chairman, Neyveli Lignite Corporation Limited,

Neyveli. .... Revision Petitioner/Proposed respondent/Proposed respondent

Vs.

1. The Special Tahsildar (L.A.), Jayankondam Lignite Power Project,

   Jayankondam

2. Govindasamy

3. The Executive Director, TIDCO, Chennai. .....Respondents/Petitioner and

Respondents 1 and 2/ Referring Officer, Claimant and respondent.

என்ற முன் தீர்ப்பை சுட்டிக்காட்டி 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் இம்மனுவில் அவசியமான தரப்பினர் என்று வாதிடப்படுவதையும் இந்த முதலேற்பு மனுவில் முன் வைக்கப்பட்டுள்ள கட்சியையும், ஆவணத்தையும் இம்மனுவில் பொருண்மைகளையும், கருத்திற்கொண்டு பார்க்கின்ற போது 3-வது எதிர்மனுதாரருக்கும் கோரிக்கைதாரருக்கு இழப்பீடு அளிக்க வேண்டிய கூட்டுப்பொருப்பு அமைந்துள்ளதா என்பதை காண்கின்றபோது இம்மனுவில் உள்ள

கோரிக்கைதாரர் தரப்பில் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் நிலம் கையகப்படுத்தியதற்குப் பிறகு 8-ஆண்டுகள் கழிந்த பிறகே 1,2 எதிர்மனுதாரர்களால் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரரை இந்த முதலேற்பு மனுவில் 3வது நபராக சேர்க்கப்பட்டுள்ளார் எனவும், 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் கையக நடவடிக்கையின் போது தரப்பினராக இல்லையென்றும், கையக சொத்து 3-ஆம் எதிர்மனுதாரருக்காக கையகப்படுத்தவில்லை என்றும், 3-ஆம் எதிர்மனுதாரரை தரப்பினராக சேர்க்க நிலம் கையகப்படுத்துகைச் சட்டத்தில் கூறப்பட்டுள்ள சட்ட விதிமுறைகள் முழுவதும் கடைப்பிடிக்கப்படவில்லை எனவும், 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் திட்டத்தை ஏற்று செயல்படுத்த சம்பந்தப்பட்ட அரசு சட்டப்பூர்வமான அனுமதியை இதுவரை வழங்காமல் இருந்து வருகிறது என்றும் எடுத்துரைத்து கோரிக்கைதாரர் தரப்பிலேயே வாதிடப்படுகின்ற நிலையில் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் கூடுதல் இழப்பீடு கொடுக்க கடமைப்பட்டவர் அல்ல என்று எடுத்துரைக்கப்படுகின்ற சூழலில் கையக சொத்து சம்பந்தமான வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரர் பெயரில் ஏற்படவில்லை என்று எடுத்துரைக்கப்படுகின்ற சூழலில் கோரிக்கைதாரர் தமக்கு இழப்பீடு 3-ஆம் எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து வேண்டாம் என்று எடுத்துரைக்கின்ற காரணத்தால் 3-ஆம் எதிர்மனுதாரரைப் பொருத்து கோரிக்கைதாரர் தம்முடைய உரிமையைப்பெற விரும்பாதவராகவே உள்ள நிலையில் 3-வது எதிர்மனுதாரரும் கோரிக்கைதாரருக்கு இழப்பீடு அளிக்க தனியாகவோ அல்லது கூட்டாகவோ கடமைப்பட்டுள்ளாரா அல்லது 3-வது எதிர்மனுதாரர் மட்டும் தான் இழப்பீட்டை தனித்து அளிக்க கடமைப்பட்டுள்ளாரா என்பதனை மேற்சொன்ன பின்புலத்தில் ஆராய்ந்து 3-வது எதிர்மனுதாரரைப் பொருத்து தன்னுடைய உரிமையை கோரிக்கைதாரர் விட்டுக்கொடுத்து விட்டதாக கருதி முடிவு செய்து அதன் அடிப்படையில் 3-வது எதிர்மனுதாரரிடமிருந்து கோரிக்கைதாரருக்கு இழப்பீடு கிடைக்கக்கூடியதாக இல்லையென்று தீர்மானித்து அதிகரிக்கப்பட்ட இழப்பீட்டுத்தொகையை கோரிக்கைதாரருக்கு இம்முதலேற்பு மனுவை பொறுத்து 1,2 எதிர்மனுதாரர்களே அளிக்க வேண்டுமென்று உத்திரவிடுவதே சரியான முடிவாக இருக்கும் என்று தீர்மானித்து அவ்வாறே இந்த பிரச்சனைக்கு விடையளிக்கப்படுகிறது.

17) **<u>நி.ப.மு.மனு எண். 1/2017</u>**

இறுதியில் மனுதாரர்க்கு சொந்தமான கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலத்திற்கு செண்ட் 1-க்கு ரூ.3,500/- வீதமும் மற்றும் முந்திரி மரம் ஒவ்வொன்றுக்கும் தலா ரூ.3,000/- வீதமும் 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் இழப்பீடு அளிக்க வேண்டுமென்றும், அதற்கு நிலம் கையகப்படுத்துகைச்

சட்டம் பிரிவு 23(1A)-இன் படி மேற்படி சட்டம் பிரிவு 4(1) கையக அறிவிப்பு தேதியான 02.11.1999 முதல் 19.12.2001 வரை (778 நாட்கள்) வருடம் ஒன்றிற்கு 12% தொகையும், பிரிவு 23(2)ன்படி 30% ஆறுதல் தொகை அளிக்க வேண்டுமென்றும் உத்திரவிட்டு அத்தொகையில் மனுதாரர் ஏற்கனவே பெற்றுக்கொண்ட தொகை எதுவும் இருப்பின் அது போக மீதி தொகையை 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் அளிக்க வேண்டுமென்றும், மேலும் சொத்தினை சுவாதீனம் பெற்றதாக பரிந்துரையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தேதியான 26.11.2002 முதல் 1-ஆண்டு வரை நிலம் கையகப்படுத்துகைச் சட்டம் பிரிவு 28-ன்படி மனுதாரருக்கு கிடைக்க வேண்டிய மொத்த தொகைக்கு 9% வட்டியும், பின்னர் முழு தொகை செலுத்தப்படும் வரை ஆண்டொன்றுக்கு 15% வட்டியும் சேர்த்து 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள் கொடுக்க வேண்டுமென்றும், மனு செலவுத் தொகையை 1, 2 எதிர்மனுதாரர்கள், மனுதாரருக்கு அளிக்க வேண்டுமென்றும் உத்திரவிட்டு 3-வது எதிர்மனுதாரரைப் பொருத்து இம்மனுவை செலவுத்தொகை எதுவும் இன்றி தள்ளுபடி செய்து உத்திரவிட்டும் கட்டளை கட்டணத்தை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டுமென்று உத்திரவிட்டு அவ்வாறே இம்மனுவில் உத்திரவிடப்படுகிறது.

இந்த ஆணையுரை தட்டச்சருக்கு நேரடியாக சொல்லப்பட்டு அவரால் கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு பிழைநீக்கம் செய்யப்பட்டு 2017-ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 19-ஆம் நாளான இன்று திறந்த நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

சிறப்பு நீதிபதி எண்.1
ஜெயங்கொண்டம்.

<u>கோரிக்கைதாரர்கள் தரப்பு சாட்சிகள்</u>

1. திரு. லெஷ்மணன் (நி.ப.மு.மனு.எண். 1/2017 -ன் கோரிக்கைதாரர்)

<u>முதலாவது மற்றும் இரண்டாவது எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள்</u>

1. திரு. கு.குமரையா தனிவட்டாட்சியர் (நி.எ.)

<u>3ம் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சாட்சிகள்</u> - இல்லை

<u>கோரிக்கைதாரர்கள் தரப்பு சான்றாவணங்கள்</u>

கோ.ம.சா.ஆ.1 27.01.1993 தேதி அன்று கே.பி. லோகநாதன் அவர்களுக்கு தங்கராசு தனக்காகவும் தனது மைனர் மகள்கள் அன்பரசி, தனலெட்சுமி, உஷாராணி, சத்யா இவர்களுக்கு கார்டியனாகவும், பஞ்சவர்ணம், பானுமதி ஆகியோர்கள் கிரயம் எழுதிக் கொடுத்த, பதிவு பத்திர ஆவண எண்.27/1993-ன் சான்றிட்ட நகலின் ஜெராக்ஸ் நகல்.

கோ.ம.சா.ஆ.2 02.08.1999 தேதி அன்று சம்பத்ராணி அவர்களுக்கு ராமலிங்கம், கணகசபை என்கிற கணேசன் ஆகிய இருவருக்கும் பவர் ஏஜெண்ட் முறையில் அருணாச்சலம் பிள்ளை கிரயம் எழுதிக் கொடுத்த பதிவு பத்திர ஆவண எண்.933/1999-ன் சான்றிட்ட நகலின் ஜெராக்ஸ் நகல்.

<u>எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணம்</u>

<u>முதலாவது மற்றும் இரண்டாவது எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணம்</u>

எ.ம.சா.ஆ. 1 - நி.ப.மு.மனு.எண். 1/2017-ன்
கோரிக்கைதாரரின் ஆட்சேபனை கடிதம்

எ.ம.சா.ஆ.2 - நிலப்பற்றுகை அலுவலர் வழங்கிய தீர்வளிப்பு நகல்

எ.ம.சா.ஆ.3 - பரிந்துரை மனு

எ.ம.சா.ஆ.4 - கூட்டு வரைபட நகல்

எ.ம.சா.ஆ.5 - படிவம் 9ன் படியான அறிவிப்பு நகல்

எ.ம.சா.ஆ.6 - 27.11.1998ம் தேதியிட்ட பதிவு கிரய பத்திர
எண்.1149/1998ன் சான்றிட்ட நகலின்
ஜெராக்ஸ் நகல்.

எ.ம.சா.ஆ.7 - 20.09.1999 ஆம் தேதியிட்ட தமிழ்நாடு
அரசிதழ் எண்.732-ன் ஜெராக்ஸ் நகல்

மூன்றாவது எதிர்மனுதாரர் தரப்பு சான்றாவணங்கள்

எ.ம.சா.ஆ.8 - 06.03.2012-ம் தேதி நெய்வேலி பழுப்பு நிலக்கரி நிறுவனத்தின் தலைவர் மற்றும் நிர்வாக இயக்குநர் தமிழ்நாடு அரசு தலைமை செயலாளருக்கு எழுதிய கடிதத்தின் ஜெராக்ஸ் நகல்.

எ.ம.சா.ஆ.9 - 07.11.2013-ம் தேதி தமிழ்நாடு அரசு தொழில் மேம்பாட்டு கழக தலைவர் / நிர்வாக இயக்குனர், நெய்வேலி பழுப்பு நிலக்கரி நிறுவனத்திற்கு எழுதிய கடிதத்தின் ஜெராக்ஸ் நகல்.

சிறப்பு நீதிபதி எண்.1,
ஜெயங்கொண்டம்.