IN THE COURT OF VI ASSISTANT CITY CIVIL COURT,

CHENNAI – 600 104.

LAOP.No.37/2012

DATE : 21.04.2025

Deposition of witness for RW1

Name : D.Girirani

Father's Name : T.Duraiswamy

Address : CMRL, Chennai

Age : 53

Solemnly affirmed is accordance with the provisions of Act 1 of 1872 of the 21st April 2025.

குறுக்குவிசாரணை

நில ஆர்ஜிதத்துடன் தொடர்புடைய அனைத்து ஆவணங்களையும் பார்வையிட்டு தான் நான் சாட்சியம் அளிக்க வந்துள்ளேன். ஆர்த்தி சேம்பர்ஸ் இடமானது சாலையை நோக்கி எத்தனை அடி அகலத்தில் அமைந்துள்ளது என்று கேட்டால் எனக்கு தெரியவில்லை. ஆர்த்தி சேம்பர்ஸ் அமைந்துள்ள பகுதியை நான் நேரில் பார்க்கவில்லை. ஆர்த்தி சேம்பர்ஸ் நீள அகலம் எனக்கு தெரியாது. ஆர்த்தி சேம்பர்ஸ் சொத்தானது சாலையை நோக்கி 180 அடி அகலத்தில் அமைந்துள்ளது என்று சொன்னால் அந்த விவரம் எனக்கு தெரியாது. சாலையை ஒட்டி அமைந்துள்ள பகுதியானது ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்டது என்றும், நாங்கள் ஆர்ஜிதம் செய்த இடத்தின் சதுரடி எவ்வளவு என்று கேட்டால் 4794 சதுரடி ஆகும். நாங்கள் 4794 சதுரடி இடத்தினை ஆர்ஜிதம் செய்ததால் 180 அடி அகலத்தில் இருந்த இடமானது தற்போது 20 அடி அகலத்திற்கு குறுகிவிட்டது என்று சொன்னால் சரிதான்.

2. 4794 சதுரடியை நாங்கள் ஆரிஜிதம் செய்ததால் மீதமுள்ள இடத்தினை அவர்களால் உபயோகிக்க முடியாமல் உள்ளது என்று சொன்னால் கடைகள் மூடப்பட்டு தான் உள்ளது. சென்னை மெட்ரோ ரயில் சேவை எப்பொழுது தொடங்கப்பட்டது என்று கேட்டால் அந்த விபரம் எனக்கு தெரியவில்லை இந்த நில ஆர்ஜிதத்துடன் தொடர்புடைய விவரங்கள் தான் எனக்கு தெரியும். சென்னை மெட்ரோ ரயில் சேவை நிறுவனமானது தன்னுடைய கட்டுமான பணியை செய்தபோது கட்டுமானத்துடன் தொடர்புடைய பொருட்களை அங்கு போட்டு வைத்ததால் கோரூரிமைதாரர் அவருடைய இடத்தை பயன்படுத்த முடியாமல் ஆனது என்று சொன்னால் தற்போது அங்கு கொட்டப்பட்டு இருந்த பொருட்கள் அகற்றப்பட்டு விட்டது. நான் பார்வையிட்ட போது அங்கு கிடந்த பொருள்கள் அகற்றப்பட்டு விட்டது. கோ.சா.ஆ.14 புகைப்படத்தில் உள்ளவாறு தான் சென்னை மெட்ரோ ரயில் நிறுவனமானது கட்டுமான பணியை செய்த பொழுது கட்டுமான பொருட்களை ஆர்த்தி சேம்பர்ஸ் இடத்திற்கு முன்பு கொட்டி வைத்திருந்தது என்று சொன்னால் கட்டுமான வேலை நடக்கும் போது அவர்கள் அவ்வாறு பொருள்கள் கொட்டப்பட்டு இருந்தது உண்மைதான். ஆனால் தற்பொழுது அந்த பொருள்கள் அகற்றப்பட்டு விட்டது.

3. அது எத்தனை சதுர அடியில் அமைந்துள்ள இடம் ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்டது என்றும், புகைப்படத்தில் உள்ளவாறு இருக்கின்ற இடத்தில் மின்சார இணைப்பு, தண்ணீர் வசதி, கழிவுநீர் வசதி ஆகியவற்றை செய்ய முடியாது என்று சொன்னால் அவ்வாறு சொல்ல முடியாது. ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட நிலத்திற்கான தண்ணீர் வசதி, மின்சார இணைப்பு வசதி, கழிவு நீர் வசதி அனைத்துமே தரைக்கு கீழ் இருந்து வழங்கப்பட்டுக் கொண்டிருந்தது என்றும், சென்னை மெட்ரோ ரயில் சேவை தொடர்பாக கீழ்ப்பகுதி தோண்டப்பட்டு கட்டுமான பணி செய்யப்பட்டுள்ளதால் ஆர்ஜிதம் செய்யப்பட்ட இடம் போக மீதமுள்ள

இடத்திற்கான மின்சார இணைப்பு, தண்ணீர் வசதி மற்றும் கழிவு நீர் வசதி பெற முடியவில்லை என்று சொன்னால் எனக்கு தெரியாது. மேற்கண்ட கட்டுமான பொருட்கள் எப்பொழுது நீக்கப்பட்டது என்று கேட்டால் நான் 19-03-2025ம் தேதி தான் பணியில் சேர்ந்தேன். அதனால் அந்த விவரம் எனக்கு தெரியவில்லை. மேற்கண்ட கட்டுமானத்துடன் தொடர்புடைய உதிரி பாகங்கள் மற்றும் தேவையற்ற பாகங்கள் சுமார் 5-1/2 வருடங்கள் ஆர்த்தி சேம்பரஸின் முன்பு கொட்டப்பட்டு கிடந்தது என்று சொன்னால், நான் அதனை மறுக்கிறேன்.

4. நாங்கள் பெரும்பாலான பகுதியை ஆர்ஜிதம் செய்து விட்டதால் மீதமுள்ள பகுதியை பயன்படுத்த முடியவில்லை என்றும், அதனால் ஆர்த்தி சேம்பர்ஸ்க்கு வணிகர் ரீதியாக இருந்த உபயோகம் தற்போது குறைந்துவிட்டது என்று சொன்னால் சரியல்ல. சென்னை மெட்ரோ ரயில் நிறுவனமானது தன்னுடைய பணியை முடிக்க நீண்ட காலம் எடுத்துக் கொண்டதால் அதனால் கூடுதலாக இழப்பீடு கேட்டு கோரூரிமைதாரர் தரப்பில் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும், மேற்கண்ட மனுவில் சென்னை மெட்ரோ ரயில் நிறுவனத்தால் ஏற்பட்ட வாடகை இழப்பினை தரும்படி அந்த மனுவில் கோரப்பட்டுள்ளது என்றும் சொன்னால் அந்த விபரம் எனக்கு தெரியவில்லை. வாடகை இழப்பு ஏற்பட்டது தொடர்பாக கேட்கப்பட்டுள்ள கூடுதல் கோரூரிமை தொகை குறித்து எங்கள் தரப்பிலிருந்து எந்த ஆட்சேபனையையும் தெரிவிக்கப்படவில்லை என்று சொன்னால் நான் மறுக்கிறேன். ஆர்த்தி சேம்பர்ஸ்க்கு எதிர்ப்புறத்தில் இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கியின் தலைமையகம் உள்ளது என்று சொன்னால் சரிதான். இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கியானது நான்கு பொது நிறுவனத்திற்கு சொத்தினை விற்பனை செய்துள்ள விபரம் எனக்கு தெரியாது. சாட்சி தானாக முன்வந்து இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கியின் தலைமையகம் அமைந்துள்ள

இடமானது ஆயிரம் விளக்கு பகுதி என்றும், இந்த வழக்கில் கைப்பற்றப்பட்டுள்ள இடம் ஆனது திருவல்லிக்கேணிக்கு உட்பட்ட பகுதி என்றும் கூறுகிறார்.

5. இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி ஆனது அந்த பகுதியை நான்கு பொது அலுவலகத்திற்கு விற்பனை செய்துள்ள விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்று கேட்டால் மேற்கண்ட சொத்தானது அமைந்துள்ள பகுதி ஆயிரம் விளக்கு பகுதி என்றும், நாங்கள் இந்த வழக்கில் திருவல்லிக்கேணிக்கு உட்பட்ட இடத்தை ஆர்ஜிதம் செய்துள்ளதால் அதனுடன் தொடர்புடைய ஆவணங்களை மட்டும் தான் நாங்கள் பரிசீலித்தோம். ஆர்த்தி சேம்பர்ஸ் பகுதியும், இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கியின் தலைமை அலுவலகமும் அண்ணா சாலையில் அமைந்துள்ளது என்றால் சரிதான். இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கியானது நான்கு பொது நிறுவனங்களுக்கு சதுரடி 22,482 ரூபாய்க்கு 2008 ஆம் வருடம் அக்டோபர் மாதம் விற்பனை செய்துள்ளது என்று சொன்னால் மேற்கண்ட பகுதியான வேறு ஒரு சார் பதிவாளர் அலுவலகத்துடன் தொடர்புடைய ஆவணம் என்பதால் நான் அதனை மறுக்கிறேன்.

6. 2008 ஆம் வருடம் அண்ணா சாலையில் உள்ள இடமானது 22,482 ரூபாய்க்கு விற்பனை செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில் நிலம் தொடர்பான அறிவிப்பானது 2011 ஆம் வருடம் தான் வெளியிடப்பட்டுள்ளது என்றும், எனவே மேற்கண்ட விற்பனை பத்திரத்தின் அடிப்படையில் மூன்று வருடத்திற்கு விலை உயர்வு தொகை வழங்க வேண்டும் என்று சொன்னால் சரியல்ல. ஆர்த்தி சேம்பர் தொடர்புடைய நிலம் ஆர்ஜிதம் தொடர்பாக இந்த நீதிமன்றத்தில் நில ஆர்ஜித மனையின் 62/2013 வழக்கில் தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் ஆவணத்தின் படி சரிதான். சாட்சி நில ஆர்ஜிதம் 62/2013 ல் பகரப்பட்ட உத்தரவினை பார்த்துவிட்டு ஆவணத்தின் படி சரிதான் என்கிறார். மேற்கண்ட

நில ஆர்ஜிதம் 62/2013–யில் பகரப்பட்ட உத்தரவின் சான்றிட்ட நகல் கோ.சா.ஆ.17.

7. எதிர்மனுதாரர் கோரூரிமைதாரருக்கு வாடகை நஷ்ட ஈடு தொகையை தர கடமைப்பட்டுள்ளது என்று சொன்னால் இரண்டாவது எதிர்மனுதாரர் நிறுவனம் கோரூரிமைதாரரின் கடையை மூடி வைக்கும்படி எந்த உத்தரவும் போடவில்லை. எங்களால் 18 அடி அகலம் உடைய இடமானது கைப்பற்றப்பட்டு அது 20 அடி அகல பாதையாக மாற்றப்பட்டதாலும், சென்னை மெட்ரோ ரயில் நிறுவனமானது தன்னுடைய பணிக்காக ஆர்த்தி சேம்பர்ஸை ஒட்டி 50 அடி தூரத்தில் பள்ளம் தோண்டியதாலும், மேலும் கட்டுமான பொருட்களையும் உதிரி பாகங்களையும் சேதமடைந்த பொருட்களையும், ஆர்த்தி சேம்பர்ஸை ஒட்டி கொட்டி வைத்ததாலும் அத்தியாவசிய தேவைகள் நிறுத்தப்பட்டதாலும் ஆர்த்தி சேம்பர்ஸின் மீதமுள்ள பகுதியானது பயன்படுத்த முடியாமல் ஆனது என்றும், மேலும் மேற்கண்ட இடத்திற்கான வணிக பகுதிக்குரிய மதிப்பானது குறைந்துவிட்டது என்றும், அதனால் நாங்கள் வாடகை இழப்பிற்கான நஷ்ட ஈடு தொகையினையும் தர கடமைப்பட்டுள்ளோம் என்று சொன்னால் சரியல்ல.

8. கோரூரிமைதாரர் தனக்குரிய பகுதிக்கான மின்சார இணைப்பு கட்டணம், தண்ணீர் கட்டணம் ஆகியவற்றை கடந்த ஐந்து வருடங்களாக செலுத்தவில்லை என்று சொன்னால் அந்த விவரம் எனக்கு தெரியாது. நில ஆர்ஜிதம் செய்து கட்டுமான பணியை தொடங்குவதற்கு முன்பு அதனோடு தொடர்புடைய பாதிப்புகளை நாங்கள் நிலத்தின் உரிமையாளருக்கு தெரிவித்தோமா என்று கேட்டால் 28 கடையின் உரிமைதாரர்களுக்கும் அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டுள்ளது அதில் பாதிக்கடை உரிமைதாரர்கள் வரவில்லை. நாங்கள் அறிவிப்பினை அனுப்பி உள்ளோம் என்பதற்கும், அந்த அறிவிப்பினை பெற்றுக்கொண்ட

கடையின் உரிமைதாரர்கள் விசாரணைக்கு ஆஜராகவில்லை என்பதையும் நிரூபிக்க என் தரப்பில் ஆவண தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்று கேட்டால் இல்லை. மெட்ரோ ரயில் நிறுவனத்திற்கான கட்டுமான பணி தொடங்குவதற்கு முன்பு ஆர்த்தி சேம்பர்ஸின் கட்டிடப்பகுதிக்கான தரத்தினை நாங்கள் சோதித்துப் பார்த்தோமா என்று கேட்டால் எனக்கு அது தெரியாது. ஆர்த்தி சேம்பர்ஸ் உரிமைதாரர்களுக்கும், எவ்வித அறிவிப்பும் அனுப்பப்படவில்லை என்றும், அவர்களை விசாரணைக்கு முறையாக நாங்கள் அழைக்கவில்லை என்றும், மேலும் மேற்படி பகுதியில் அமைந்துள்ள கட்டிடத்தை ஆய்வு செய்வதற்காக கட்டிட நிர்வாக குழுவினை நாங்கள் நிர்ணயித்து அந்த கட்டிடத்தை முறையாக ஆய்வுக்கு உட்படுத்தவில்லை என்றும் சொன்னால் மறுக்கிறேன்.

9. மெட்ரோ ரயில் சென்னை நிறுவனத்தின் பணியினால் ஆர்த்தி சேம்பர்ஸிலுள்ள கட்டிடப் பகுதியானது பாதித்துவிட்டது என்றும், அதனை நிரூபிப்பதற்காக கோரூமைதாரர் தரப்பில் நீதிமன்றத்தின் மூலம் ஆணையும் பெறப்பட்டு கட்டிடமானது பொறியாளர் தனிகோடியின் மூலம் கட்டிடம் ஆனது ஆய்வுக்கு உட்படுத்தப்பட்டு அவரின் அறிக்கையானது இந்த நீதிமன்றத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மேற்கண்ட தனிகோடி இந்த நீதிமன்றத்தை சாட்சியாக விசாரிக்கப்பட்டுள்ளார் என்று சொன்னால் எனக்கு அந்த விவரம் தெரியவில்லை. கோரூரிமைதாரர் தன்னுடைய மனுவில் கோரி உள்ளவாறு நிலத்திற்கும் கட்டிடத்திற்கும் மற்றும் வாடகை இழப்பிற்காகவும் கூடுதல் இழப்பீட்டுத் தொகை பெற உரிமை உடையவர் என்று சொன்னால் வழங்குவதற்கு சாத்தியமில்லை.

மறுவிசாரணை – இல்லை.

Take down by/before me in open court read over/interpreted to the witness in the presence of the witness's pleader and admitted by the witness to be correct.

//SD//
VI Assistant Judge,
VI Assistant court