04.01.2025

அ.வ.எண். 92/2020

வாசா.1 - முருகன்

<u>பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை</u>

எனக்கு வழக்கு பற்றிய விவரங்கள் நன்கு தெரியும். அதேபோல் தாவா சொத்து விவரங்கள் என்ன என்பது பற்றியும் எனக்கு நன்கு தெரியும். சொத்து விவரத்தில் என்ன அமைப்புகள் உள்ளதோ அதே அமைப்பு தான் நிலையிலும் உள்ளது. தாவா சொத்து விவரத்தில் வெறும் காலியிடம் உள்ளதாக தான் நான் குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் ஆமாம். வழக்கு சொத்து குடியிருப்பு நத்தம் வகைப்பாட்டை சேர்ந்தது என்றால் ஆமாம். நான் வழக்கு சொத்தை குருசாமியிடம் இருந்து கிரயம் பெற்றேன், என்ன தேதியில் கிரயம் பெற்றேன் என்று நினைவில்லை. என்ன விலைக்கு, எவ்வளவு விஸ்தீரணம் கிரயம் பெற்றேன் என்று நினைவில்லை. என்னுடைய கிரய ஆவணத்தில் காலை எண் குறிபிடப்பட்டுள்ளதா என்று எனக்கு தெரியாது. நான் கிரயம் பெற்ற பத்திரத்தை நான் இந்நீதிமன்றதில் தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

நான் கிரயம் பெற்ற ஆவணத்தில் உள்ள சங்கதிகள் சரியானவை தான். கிரயப் பத்திரத்தில் சொத்து என்ன விவரத்தில் சொல்லப்பட்டுள்ளதோ அதே படி தான் தற்போதும் நிலையில் உள்ளது. வழக்கு சொத்தில் கட்டிடங்கள் எதுவும் இல்லை, காலியிடமாக உள்ளது என்றால் ஆமாம். குருசாமி, ராமமூர்த்தியிடம் வழக்கு சொத்தை கிரயம் பெற்றார். ராமமூர்த்தி என்ன தேதியில் கிரயம் பெற்றார் என்று எனக்கு நினைவில்லை. அவர் என்ன அளவில் கிரயம் பெற்றார் என்றால் எனக்கு தெரியவில்லை. ராமமூர்த்திக்கு வழக்கு சொத்து எவ்வாறு பாத்தியம் என்று குருசாமியின் பத்திரத்தில் எழுதப்பட்டுள்ளதா என்றால் எனக்கு தெரியாது. நான் கிரயம் பெற்ற பத்திரத்தில் பட்டா எண் எதுவும் சொத்திற்கு குறிப்பிடவில்லை என்றால் அது எனக்கு தெரியவில்லை. நான் தற்போது அந்த ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யும் போது அதில் என்ன விவரங்கள்

எழுதப்பட்டுள்ளது என்று தெரிந்து கொள்ளவில்லை. என்னுடைய கிரய ஆவணத்தில் பட்டா எண் எதுவும் குறிப்பிடவில்லை என்றால் வா.சா.ஆ.1 ஆவணத்தை சாட்சியிடம் படித்து காட்டி கேட்டபோது சாட்சி சரிதான் என்று சாட்சியம் அளிக்கிறார்.

எனக்கு கிரயம் கொடுத்த நபர்களுக்கே சொத்து விவரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள படி சொத்து பாத்தியம் இல்லை என்பதால் தான் பட்டா எண் முதல் என குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. குருசாமி, ராமமூர்த்தியிடம் இருந்து 2003 ம் ஆண்டில் கிரயம் பெற்றார் என்றால் ஆமாம். குருசாமி பெற்ற கிரய பத்திரத்தின் அடிப்படையில் தான் எனக்கு கிரயம் கொடுத்துள்ளார் என்றால் ஆமாம். அந்த கிரய ஆவணத்திலும் வழக்கு சொத்து காலியிடமாக காட்டி எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் ஆமாம். நான் என்னுடைய வாக்குமூலத்தில் என்னுடைய முன் பாத்தியஸ்தரான ராமமூர்த்திக்கு 885 சதுரடிக்கு மட்டும் பட்டா கொடுக்கப்பட்டுள்ளது என்று எழுதியுள்ளேன் என்றால் ஆமாம். ராமமூர்த்திக்கு என்ன சொத்து பட்டா மூலம் பாத்தியமோ அதே சொத்து தான் குருசாமிக்கும், அவருக்கு பின்னிட்டு எனக்கு பாத்தியம் என்றால் சரிதான்.

நாங்கள் குறிப்பிட்டுள்ள பட்டாவை விட அதிகமான விஸ்தீரணத்திற்கு கிரய ஆவணமும், வழக்கு சொத்து விவரமும் சொல்லியுள்ளதால் எனது வழக்கே தவறானது என்றால் சரியல்ல. நான் சொத்தை கிரயம் வாங்கும்போது அளந்து பார்த்தேன், அதற்கு பின்னிட்டு வீடு கட்டலாம் என்று கொரோனா காலத்திற்கு முன்பாக அளந்து பார்த்தேன். நான் அளந்து பார்த்த போது அளவுகள் சரியாக இருந்தது. அவ்வாறு அளந்து பார்த்ததாக சொல்லும் சமயத்தில் சர்வேயர் கொடுத்த வரைபடம் என் வசம் உள்ளது. அந்த வரைபடத்தை நான் இந்நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேன். நான் அளந்ததாக சொல்லும் சமயத்தில் என்னுடைய இடம் காலியிடமாக தான் இருந்தது.

நான் இடம் வாங்கிய பின்னிட்டு எனது பெயரில் பட்டா மாற்றம் எதுவும் செய்யவில்லை. நான் இடம் வாங்குவதற்கு முன்பாகவே பிரதிவாதி ராதாமணி

1985 ல் அவரது இடத்தை கிரயம் பெற்று விட்டார் என்றால் எனக்கு தெரியாது. இந்த வழக்கில் மேற்படி விவரத்தை பிரதிவாதி அவரது எதிர்வழக்குரையில் சொல்லியுள்ளது எனக்கு தெரியாது. பிரதிவாதி என்ன எதிர்வாதம் செய்துள்ளார் என்று எனக்கு தெரியாததால் அதை நான் ஒப்புகொண்டதாக எடுத்து கொள்ளலாம் என்றால் சரியல்ல. ராதாமணி அவரது சொத்தை பல்லடம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண்.154/1985 பத்திரப்படி குறிப்பிட்ட நான்கு எல்லைக்குள் கிரயம் பெற்றுள்ளார் என்றால் எனக்கு தெரியாது. அவர் கிரயம் பெற்றது 2205 சதுரடி என்றால் எனக்கு தெரியாது.

அப்பொழுதிலிருந்தே அவர் ஓட்டு வில்லை வீடு கட்டி அங்கு அனுபவம் செய்து வந்தது பற்றி எனக்கு தெரியாது. பிரதிவாதி அவரது இடத்தை அவர் கிரயம் நாள் முதல் முழு சுவாதீனம் பெற்று அனுபவம் செய்து வருகிறார் என்றால் எனக்கு தெரியாது. என்னுடைய இடத்தை ஒட்டி தென்புறம் தான் பிரதிவாதி பூமி. அதுவும் நத்தம் வகைப்பாட்டு பூமிதான். அதில் அவர்கள் வீட்டு வரி செலுத்தி மின் கட்டணம் செலுத்தி குடியிருந்து வருகிறார்கள் என்றால் ஆமாம். பிரதிவாதியின் காலை எண் என்ன என்று எனக்கு தெரியாது. என்னுடைய இடத்திற்கு தென்புறம் உள்ள பிரதிவாதியின் காலை எண்.917/3 என்றால் எனக்கு தெரியாது. எனக்கு மேற்படி சங்கதிகள் தெரிந்தும் அதை ஒப்புகொள்ளாமல் வழக்கிற்காக மறுக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதியினுடைய வீடு, சுவர் ஆகியவை பழமையானவை என்றால் ஆமாம். நான் கிரயம் வாங்கும்போது அவர்களுடைய வீடு அங்கிருந்தது என்றால் ஆமாம்.

எனக்கு விற்பனை செய்த குருசாமியும் இந்த பிரதிவாதியும் கணவன், மனைவி என்றால் ஆமாம், ஆனால் இருவரும் வேறு நபர்களிடம் இருந்து தான் கிரயம் பெற்றுள்ளனர் என்றால் ஆமாம். என்னுடைய இடத்திற்கு தென்புறம் பிரதிவாதி இடத்திற்கு வடபுறம் உள்ள சுவர் பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றும், மேலும் சுவற்றிற்கு வடபுறம் சுவற்றை பராமரிக்க பிரதிவாதி 2 அடி இடம் விட்டு தான் எனக்கு மீதி நிலத்தை கிரயம் கொடுத்தார் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி

சங்கதிகள் எனக்கு தெரிந்தும் அதை மறுத்து பொய் சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நான் தற்போது டெய்லராக வேலப்பநாயக்கன்பாளையத்தில் வேலை பார்க்கிறேன், அங்கு தான் நான் வசிக்கிறேன். அந்த இடத்திற்கும், வழக்கு சொத்திற்கும் சுமார் 4 கி.மீ இருக்கும். இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பே 5 வருடங்களாக நான் அங்கு தான் குடியிருக்கிறேன்.

எனக்கு விற்பதற்கு முன்பு வழக்கு சொத்தை குருசாமி என்ன செய்தார் என்பது பற்றி எல்லாம் எனக்கு தெரியாது. பிரதிவாதி குடியிருக்கும் வீடு, கட்டிடங்கள் மற்றும் சுவர்கள் நான் கிரயம் வாங்குவதற்கு முன்பு அவர்கள் கட்டியது என்றால் அது எனக்கு தெரியாது. கிராம நத்தம் நிலையை பொறுத்து பட்டா தான் முக்கிய பங்கு வகிக்கும் என்றால் ஆமாம். அந்த பட்டாவை மீறி அதிகமான அளவிற்கு உரிமை கோர முடியாது என்று எனக்கு தெரியும். எனக்கு பட்டாபடி 885 சதுரடி தான் பாத்தியம் என்றும், என்னுடைய வழக்குரையில் 1134 சதுரடிக்கு சொத்து விவரம் சொல்லியுள்ளேன் என்றால் ஆமாம். எனக்கு பாத்தியப்பட்ட அளவை விட கூடுதலாக 249 சதுரடி நான் உரிமை கேட்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. எனக்கு கிரயம் கொடுத்த குருசாமிக்கு கூட்டு பட்டாவா, அல்லது தனிப்பட்டாவா என்று எனக்கு தெரியாது.

917/2 காலை நான்கு எல்லை எங்கு ஆரம்பித்து, எங்கு முடிகிறது என்பது பற்றி எனக்கு சரியாக தெரியாது. 917/2 காலையின் மொத்த விஸ்தீரணத்தை நான் அளந்து பார்க்கவில்லை. என்னுடைய சொத்திற்கு நான்கு எல்லை என்ன என்றால் என்னுடைய வீட்டிற்கு வடபுறம் ஜெயபிரகாஷ் இடம், மேற்கே பாலா இடம், தென்புறம் ராதாமணி இடம், கிழபுறம் ரோடு உள்ளது. நான் என் இடத்தில் சுற்றியுள்ள நபர்களுடன் சேர்ந்து இடத்தை அளந்து பார்க்கவில்லை என்றால் ஆமாம். என்னுடைய இடத்திற்கு மேல்புறம் ஒரு காலியிடம், அதற்கு மேல்புறம் வீடுகள் உள்ளது என்றால் ஆமாம். என்னுடய இடத்திற்கு வடபுறம் காலியிடம், அதற்கு வடபுறம் தான் வீடு. என்னுடைய இடத்திற்கும், ராதாமணி இடத்திற்கும் கிழபுறம் தென்வடல் ரோடு.

917/2 ல் புல எண்ணில் கூட்டு உரிமையாளர்கள் 5 நபர்கள் உள்ளனர் என்றால் எனக்கு தெரியாது. என்னுடைய இடம் இதில் உட்பிரிவு ஆகவில்லை. நீதிமன்ற ஆணையர் மூலம் இடத்தை பார்வையிடும் போது நான் அங்கு இருந்தேன். அப்போது 917/2 காலை முழுவதும் அளக்கவில்லை என்றால் ஆமாம். 917/2 காலையில் தென்புற எல்லை எங்கு வருகிறது, மேல்புற எல்லை எங்கு வருகிறது என்று குறிப்பிட்டு அளவீடு செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். வழக்கு சொத்தை அளவீடு செய்யும்போது சர்வே கல் இருந்ததை சர்வேயர் காட்டினார். அப்படி சர்வே கல் எங்கு இருந்தது என்றால் அங்கு உள்ள கிணற்றிற்கு அருகில் இருந்தது, அங்கு ஒரு கல் காட்டினார். என்னுடைய கிரய பத்திரத்தில் கிழமேல் சுவர் எங்களுக்கு பாத்தியப்பட்டது என்று எழுதப்பட்டுள்ளதாக நான் வாக்குமூலத்தில் சொல்லியுள்ளது தவறு என்றால் சரியல்ல.

வழக்கு சொத்தில் பிரதிவாதி சுவற்றை ஒட்டி தென்மேற்கு மூலையில் முக்கால் அடியில் பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்து குளியலறை மற்றும் தண்ணீர் தொட்டி கட்டியுள்ளார் என்று நான் பொய்யாக செல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி குளியலறை மற்றும் தண்ணீர் தொட்டி நான் கிரயம் பெறுவதற்கு முன்பாகவே அங்கு இருந்தது என்றும், அதை நான் மறுத்து இந்த வழக்கிற்காக பொய் சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. சர்வேயர் அளவீடு செய்தததில் தென்வடல் சுவற்றின் நீளம் இருபுறமும், சரியாக உள்ளதாக சொல்லியுள்ளார் என்றால் ஆமாம். அவ்வாறு தென்வடல் சுவற்றின் நீளம் சரியாக இருக்கும் நிலையில் நான் குறிப்பிடும் ஆக்கிரமிப்பு வர வாய்ப்பில்லை என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய இடத்திற்கு தென்புறம் உள்ள சுவர் பிரதிவாதிக்கு மட்டுமே பாத்தியம் என்றால் சரியல்ல.

நான் சொத்தை கிரயம் வாங்கியதற்கு முன்பிருந்தே அங்கு கட்டிடமும், சுவர்களும் இருக்கும் நிலையில் நான் காலம் கடந்து பிரதிவாதிக்கு இடையூறு ஏற்படுத்த வேண்டும் என்ற கெட்ட நோக்கத்தில் அவரது சொத்தை அபகரிக்க பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் பொய்யாக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன்

என்றால் சரியல்ல. நான் கிரயம் பெறும் போதே சொத்தை அளந்து பார்த்தேன் என்று நான் ஒப்புக் கொண்டுள்ள நிலையில் கிரயம் பெற்று 14 ஆண்டுகள் பின்னிட்டு தற்போது சொத்தை பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளார் என்று பொய்யாக வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளது காலவரையறை சட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய தனிப்பட்ட அனுபவத்தை வழக்கு சொத்தில் காட்ட நான் ஆவணம் தாக்கல் செய்யாமல் நான் கோரியுள்ள நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கிடைக்கத்தக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. நான் கோரியுள்ள பரிகாரங்கள் எனக்கு கிடைக்கத்தக்கது அல்ல என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய வீட்டின் கதவு எண்ணை என்னுடைய வழக்கிலும், மற்றும் சாட்சிய வாக்குமூலத்தில் சொல்லவில்லை என்றால் சரியல்ல. வழக்கு சொத்து விவரத்தில் கதவு எண் சொல்லவில்லை என்றால் ஆமாம். நான் கொடுத்துள்ள வீட்டு வரி ரசீதும், மின் கட்டண ரசீதும் வழக்கு சொத்திற்கானது இல்லை என்றால் சரியல்ல.

பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பபட்ட தனிப்பட்ட கிழமேல் சுவற்றை எனக்கு உரிமை உள்ளதாக அதற்கு தென்புறம் எனக்கு இடம் உள்ளதாக நான் சொல்வது பொய்யானவை என்றால் சரியல்ல. எனவே எனது தள்ளுபடி ஆக வேண்டும் என்றால் சரியல்ல. எனவே நான் செலுத்தியுள்ள நீதிமன்ற கட்டணங்கள் தவறானது என்றும் என்னுடைய வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை இல்லை.

Sd/முருகன்

Taken down by me to open court read over to the witness and acknowledged by her to be corrected.

Sd/Renuga
District Munsif,
Sulur