IN THE COURT OF THE DISTRICT MUNSIF OF SULUR
(DEPOSITION OF WITNESS

பி.சா.3-)

அசல் வழக்கு எண். 937/2017

பெயர்	திரு.சதிஷ்குமார்	தாலுக்கா	சூலூர்
தந்தை பெயர்	வெங்கடாசலம்	கிராமம்	சூலூர்
பணி	வட்ட சார் ஆய்வாளர்	மதம்	
வயது			

Solemnly affirmed and sworn by Tmt.A.Santhi, Assistant on 02.12.2025 is accordance with the provision of Act X of 3331

<u>முதல் விசாரணை</u>

1. நான் சூலூர் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் வட்ட சார் ஆய்வாளராக பணியாற்றி வருகிறேன். நான் அழைப்பாணையின் பெயரில் சாட்சியம் அளிக்க வந்துள்ளேன். நீ.ம.சா.ஆ.6 ல் உள்ள இரண்டு வரைபடங்களானது நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக நான் வழக்கு சொத்தை அளந்து தாக்கல் செய்த வரைபடங்கள் என்றால் சரிதான். அரசூர் கிராமம், சர்வே எண்.194 ல் உள்ள பூமியை 15.09.2025 ம் தேதியில் அளந்தேன். அப்போது இரு தரப்பு வழக்கறிஞர் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் உடன் இருந்தனர் என்றால் சரிதான்.

2. பூமியில் ஏற்கனவே இருக்கக்கூடிய I என்ற பகுதியில் உள்ள சர்வேகல்லை பிரதானமாக வைத்து மற்ற சர்வே கற்கள் அளவீடு செய்யப்பட்டது. புலப்படம் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணையர் கொடுத்த இரண்டு ஆவணங்களாக 4121/2005 கிரய ஆவணம் மற்றும் 1362/2006 கிரய ஆவணம் ஆகியவற்றை அடிப்படையாக கொண்டு சொத்து அளவீடு செய்யப்பட்டது. பி.சா.ஆ.12 UDR பதிவேட்டை அடிப்படையாக கொண்டு சொத்து அளக்கப்பட்டதா என்றால் இல்லை, தற்போதைய இணையதள சிட்டாவின் அடிப்படையில் சொத்து அளக்கப்பட்டது.

3. நீ.ம.சா.ஆ.6 வரைபடத்தில், ரோஸ் கலரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துக்கள் கிரைய ஆவணப்படி உள்ள சொத்துக்கள் ஆகும். மேற்படி வரைபடத்தில் Blue கலரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துக்கள் என்ன என்றால் அது கிரைய ஆவணத்தில் உள்ள சொத்தின் உரிமையாளர்களின் சொத்தில் ஆக்கிரமிப்பு உள்ளது என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்ட பகுதியானது 194/8 சொத்தின் கிழபுறம் உள்ள சொத்துடன் சேர்ந்து உள்ளது என்றால் சரிதான். ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்ட பகுதியை தாண்டி வேலி அமைந்துள்ளது என்றால் வேலி போட்டுள்ளதால் தான் அது ஆக்கிரமிப்பு பகுதி என்று குறிப்பிட்டுள்ளேன்.

4. ஆக்கிரமிப்பு பகுதி வேலிக்கு மேல்புறமாக உள்ளது என்றால் சரிதான். வேலிக்கு கிழபுறமாக உள்ள சொத்து ஒரே நபருடையது என்றால் கிரைய ஆவணத்தின்படி சொத்து ஒரே நபருடையது. ஒரே நபரின் சொத்து ரோஸ் கலரில் காட்டப்பட்டுள்ளது. நான் குறிப்பிட்டுள்ள கிரைய ஆவணங்களின்படி உள்ள அளவு மற்றும் விஸ்தீரணம் வருவாய்துறை ஆவணங்களின் படி சரியாக உள்ளதா என்றால் ஆமாம். க.ச.எண்.194/9 காலையில் கிரைய ஆவணத்தை விட 6 சென்ட் விஸ்தீரணம் குறைவாக உள்ளது. உட்பிரிவுகள் யாருக்கு பாத்தியப்பட்டது என என்னால் சொல்ல முடியுமா என்றால் சிட்டாவை பார்த்து சொல்ல முடியும்.

5. பி.சா.ஆ.13 RSR ஆவணத்தில், க.ச.எண்.194/4 காலையானது யார் பெயரில் உள்ளது என்றால் மைனர் ஜெயபிரகாசன், S.ரத்தினம், என்ற இரண்டு நபர்கள் பெயரில் உள்ளது. அதன் விஸ்தீரணம் 60 ஏர்ஸ் ஆகும். தற்சமயம் மேற்படி காலையானது KPR DEVELOPERS LTD, பெயரில் உள்ளது. பி.சா.ஆ.16 அடங்கல் ஆவணத்தின் படி, தற்சமயம் மேற்படி காலையானது KPR DEVELOPERS LTD, பெயரில் உள்ளது. மேற்படி சொத்தை பார்வையிடும்போது பூமியின் அமைப்பில் வண்டித்தடம் இருந்ததா என்றால் இல்லை. அடங்கலில் கூட்டுப்பட்டாவாக முத்துசாமி வகையறா பெயரில் உள்ளது. பி.சா.ஆ.15 சிட்டாவில், முத்துசாமி, தெய்வசிகாமணி, கே.பி.கந்தசாமி, KPR DEVELOPERS LTD, ஆகியோர்கள் பெயரில் உள்ளது. பட்டா பெயர் மாற்றம் சம்மந்தமாக எங்களுக்கு எந்த விண்ணப்பமும் வராது. நீதிமன்ற ஆணையருக்கு வழங்கப்பட்ட வாரண்டின் அடிப்படையில் வழக்கு சொத்து அளக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான்.

<u>வாதி தரப்பில் குறுக்குவிசாரணை</u>

1. எனக்கு நீதிமன்றத்தில் இருந்து சாட்சியம் அளிக்க அழைப்பாணை வந்தது. அந்த அழைப்பாணையில் என்ன ஆவணங்களை பற்றி, எந்த சொத்துக்களை பற்றி, என்ன விவரங்கள் பற்றி சாட்சி அளிக்க வேண்டும் என குறிப்பு உள்ளதா என்றால் இல்லை. நான் வட்ட சார் ஆய்வாளராக 4 ஆண்டுகளாக பணியாற்றி வருகிறேன். 1984 ம் ஆண்டு UDR பற்றி எனக்கு நேரடியாக தெரியாது. சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யக்கூடிய கிரய ஆவணம் மற்றும் பாகப்பிரிவினை ஆவணம் ஒருவரின் உரிமையை நிலைநாட்டக்கூடிய ஆவணம் என்றால் அது பற்றி என்னால் சொல்ல இயலாது.

2. UDR பதிவேடு, தற்போதுள்ள வருவாய்துறை ஆவணங்களில் விஸ்தீரணம், அளவுகள், பெயர் மாற்றம் தொடர்பாக ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு மனுத்தாக்கல் செய்து சரிசெய்து கொள்ளலாம் என்றால் சரிதான். நீதிமன்ற ஆணையர் இரண்டு ஆவணங்களை நான் முழுமையாக படித்து பார்த்தேனா என்றால் ஆமாம். பி.சா.ஆ.4, 19.01.2006 கிரய ஆவண எண்.6125/2006 ன்படி நீதிமன்ற ஆணையர் சொத்தை அளக்க சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். பி.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் படி, வழக்கு சொத்து அளக்கப்பட்டது. மேற்படி ஆவணத்தின் விற்பனைதாரர்கள் மொத்தம் 9 நபர்கள் ஆவார்கள். பி.சா.ஆ.3 ஆவணத்தை முழுமையாக படித்து பார்த்தேனா என்றால் ஆமாம், அதில் குறிப்பிட்டுள்ள சொத்து விவரத்தை அளந்தேன், அதில் கிரயம் கொடுத்த 9 நபர்களுக்கும் சொத்துக்கள் எவ்வாறு பாத்தியப்பட்டது என்று சொல்லப்பட்டுள்ளது. பி.சா.ஆ.3 ஆவணத்தின் படி, ஒவ்வொரு நபருக்கும் எவ்வளவு சொத்து பாத்தியம் என அளந்தேனா என்றால் அவ்வாறு அளந்து பார்க்க எனக்கு அறிவுறுத்தவில்லை.

3. பி.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் உள்ள குறிப்பிட்டுள்ள சர்வே எண்களுக்கு நான்கு எல்லை குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரியல்ல. க.ச.எண்.194/9 காலையானது கூட்டு வண்டிப்பாதை என்றால் சரிதான். அது பட்டாதாரர்கள் பெயரில் உள்ளது. RSR ன் படி க.ச.எண்.194/9 காலைக்கு தெய்வசிகாமணி பெயர் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்றால் முத்துசாமி கவுண்டர் மற்றும் 6 நபர்கள் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. தற்போதுள்ள இணையவழி சிட்டாவின் படி புல எண்.194/9

என்பது KPR DEVELOPERS LTD, கே.பி.சி.கந்தசாமி, தெய்வசிகாமணி த/பெ.மாரப்ப கவுண்டர், முத்துசாமி ஆகியோர்கள் பெயரில் உள்ளது. மேற்படி சொத்தின் மொத்த விஸ்தீரணம் 24 ஏர்ஸ்(59¼ சென்ட்) ஆகும். க.ச.எண்.194/9 காலை வண்டி பாதையானது கொள்ளுப்பாளையத்தில் இருந்து க.ச.எண்.194 நம்பர் காலைக்கு தென்புறம் உள்ள குட்டை வரை செல்கிறது என்றால் அது பற்றி தெரியாது.

4. நான் சொத்தை அளந்த போது I என்ற பகுதியில் உள்ள சர்வே கல்லை தவிர வேறு எங்கும் சர்வே கல் இல்லை என்றால் சரிதான். நான் அளக்கும்போது க.ச.எண்.194/4 காலையின் மொத்த விஸ்தீரணம் எவ்வளவு என்றால் 8 ஹெக்டேர் 78.5 ஏர்ஸ் ஆகும். க.ச.எண்.194 காலையின் எல்லையை அளந்தேனா என்றால் மொத்த எல்லையை அளந்தேன் மற்றும் க.ச.எண்.194/1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 உட்பிரிவினை தனித்தனியாக அளந்தேன். நான் க.ச.எண்.194 காலையின் வெளிப்புறப்பகுதியை மட்டும் அளந்துவிட்டு உட்பிரிவுகளை பொறுத்து அலுவலகத்தில் இருந்து ஏற்கனவே உள்ள வரைபடத்தை பார்த்து வரைபடம் வரைந்தேன் என்றால் சரியல்ல.

5. க.ச.எண்.194 நம்பர் காலையில் உள்ள I என்ற பகுதியில் உள்ள சர்வே கல்லை தவிர வேறு இடங்களில் சர்வே கல் எங்கு அமைகிறது என்பதை நான் நிர்ணயம் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. நிர்ணயம் செய்தேன். என்னுடைய வரைபடத்தில் எல்லைக்கல் நிர்ணயம் செய்ததாக குறிப்பிட்டுள்ளேனா என்றால் வரைபடத்தில் அவ்வாறு குறிப்பிடுவதில்லை. க.ச.எண்.194/5, 6, 7, 8 உட்பிரிவுகளை தனித்தனியாக அளந்து பார்த்தேனா என்றால் இல்லை, தனித்தனியாக அளவீடு செய்ய அறிவுறுத்தவில்லை, மொத்தமாக அளவீடு செய்தேன். க.ச.எண்.194/1 காலையில் கே.பி.ஆர் கலைக்கல்லூரி மற்றும் அதற்கான பாதை அமைந்துள்ளது என்றால் இல்லை.

6. முதல் விசாரணையில் சொன்னவாறு இரண்டு ஆவணங்களின் படி சொத்தை அளவீடு செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. மேற்படி ஆவணங்களின் படி அளந்தேன். க.ச.எண்.194 நம்பர் காலையில் I என்ற பகுதியை தவிர மற்ற பகுதிகளில் சர்வே கற்கள் இல்லாத நிலையில் நான் அளவீடு செய்தது தவறு என்றால் சரியல்ல. பக்கத்து புல எண்கள் 207, 208, 209 ஆகிய காலைகளில் இருந்து

அளவீடு செய்து க.ச.எண்.194 காலையில் உள்ள மற்ற எல்லைக்கற்களை நிர்ணயம் செய்தேன். நான் அவ்வாறு அளவீடு செய்யவில்லை என்றும், தவறாக சாட்சியம் அளிக்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. மேற்படி காலையில் உள்ள ஒவ்வொரு உட்பிரிவுகளையும் நான் தனித்தனியாக அளவீடு செய்யவில்லை என்றால் க.ச.எண்.194/5, 6, 7, 8 உட்பிரிவுகளை தவிர மற்ற உட்பிரிவுகளை தனித்தனியாக அளவீடு செய்தேன். க.ச.எண்.194/5, 6, 7, 8 உட்பிரிவுகளை தனித்தனியாக அளவீடு செய்யாமல் க.ச.எண்.194/9 காலையில் 6 சென்ட் ஆக்கிரமிப்பு உள்ளதாக சொல்வது தவறு என்றால் க.ச.எண்.194/5, 6, 7, 8 வெளிப்புற அளவுகளை அளவீடு செய்து ஆக்கிரமிப்பை நிர்ணயம் செய்தேன்.

7. க.ச.எண்.194/5, 6, 7, 8 வெளிப்புற அளவுகளில் சர்வே கற்கள் இல்லாத நிலையில் வெளிப்புற அளவுகளை அளவீடு செய்தேன் என சொல்வது தவறு என்றால் பக்கத்து புல எண்களில் உள்ள எல்லைக் கற்களை நிர்ணயம் செய்த பின்பு அளவீடு செய்தேன். பக்கத்து காலைகளில் இருந்து அளவீடு செய்து எல்லைக் கற்களை நிர்ணயம் செய்ததாக எனது வரைபடத்தில் எந்த குறிப்பும் இல்லை என்றும், நீதிமன்ற ஆணையரும் அது பற்றி குறிப்பிடவில்லை என்றால் வரைபடத்தில் அவ்வாறு குறிப்பிடுவது வழக்கம் இல்லை. நீதிமன்ற ஆணையர் அவரது அறிக்கையில் என்ன குறிப்பிட்டுள்ளார் என்று எனக்கு தெரியாது.

8. நான் சொத்தை ஆவணங்களின் படியும், வருவாய் துறை பதிவேடுகளின் படியும் அளக்கவில்லை, அளந்ததாக சொல்வது தவறு என்றால் சரியல்ல. ஏற்கனவே உள்ள வரைபடத்தை பார்த்து வரைபடம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய அளவீடு சர்வேயர் வழிகாட்டுதலின் படி தவறானது என்றால் சரியல்ல.

மறுவிசாரணை

1. கிரய ஆவணத்தில் முழு உட்பிரிவு சொத்தையும் கிரயம் பெற்றிருந்தால் அதன் நான்கு எல்லைகள் குறிப்பிட வேண்டியதில்லை என்றால் ஆவணத்தின்படி எவ்வாறு உள்ளது என சொல்ல முடியாது.

Taken down by me to open court read over to the witness and acknowledged by him / her to be correct

Sd./M.Santhosham

District Munsif, Sulur