

முதன்மை மாவட்ட நீதிமன்றம், கடலூர் மாவட்டம், கடலூர்.

IA 370/2025 in OS 10/2014

2026 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்டு மாதம் ஆம் 03 நாள் CW 1 -ன் வாக்குமூலம்

இந்திய உறுதிமொழிச்சட்டம் (44/1969)-ன் விதிமுறைகளின்படி முதன்மை மாவட்ட நீதிபதி திருமதி.ஜி.சுபத்திரா தேவி, எம்.எல்., அவர்களால் சத்தியப்பிரமாணம் செய்யப்பட்டது.

பெயர் :	திரு. செந்தமிழ் செல்வன், வழக்கறிஞர்	வயது :	
தந்தை/கணவர் பெயர் :		தொழில் :	
கிராமம் :		ஜாதி :	
தாலுக்கா :		சமயம் :	
மாவட்டம் :			

எதிர்மனுதாரர் தர்ப்பு முதல் விசாரணை :

என்னை இந்நீதிமன்றம் IA 370/2025 in OS 10/2014 என்ற வழக்கில் வழக்கறிஞர் ஆணையராக நியமனம் செய்தது என்றால் ஆமாம். அதன் படி நான் இரு தர்ப்பு வழக்கறிஞர்கள், சர்வேயர், வி.ஏ.ஓ ஆகியோர்களுக்கு நோட்டீஸ் சார்வு செய்தேன். 10.01.2026 அன்று அளவீடு செய்வதற்காக தேதி குறிப்பிட்டு இருந்தேன். அன்றைய தினம் என்னுடன் இரு தர்ப்பு வழக்கறிஞர்களும், இரு தரப்பினர்களும். சர்வேயரும் வந்தார்கள். அளவீடு செய்வதற்கு முன்பு அந்த சொத்து வழக்கு சொத்து தான் என்று கிராம நிர்வாக அலுவலர் மூலம் உறுதி செய்தேன். இரு தரப்பினர்களையும் கேட்டேன், இது தான் வழக்கு சொத்து என்று சொன்னார்கள். சர்வே எண் நினைவில்லை. இரண்டு அயிட்ட சொத்துக்கள் அதில் இருந்தது. இரண்டு சொத்துக்களிலும் என்ன இருந்தது என்றால் வீடு இருந்தது.

பிளாட் நெம்பர் 56 ல் 2 மாடி வீடும், பிளாட் நெம்பர் 57 ல் 1 மாடி வீடும் இருந்தன. ஒவ்வொரு பிளாட்டும் 2100 சதுர அடி கொண்டது மொத்தம் 4200 சதுர அடி. அதன் வடக்கு, தெற்கு, கிழக்கு, மேற்கு என குறிப்பிட்டுள்ளேன். 56, 57 இரண்டு பிளாட்டுக்களையும் சேர்த்து A,B,C,D என குறியீடு செய்தேன். 56, 57 இரண்டு பிளாட்டுக்கும் இடையில் எவ்வளவு இடம் இருந்தது என்றால் 56 வது பிளாட்டில் தென் பக்கத்தில் 3.5 அடி இடைவெளி உள்ளது. அதில் சன் ஷேடு உள்ளது. பிளாட் 57 ல் 4.9 அடி இடைவெளி உள்ளது. இரண்டு பிளாட்டுக்கும் இடையில் மதில் சுவர் கிடையாது. 56 கட்டிடத்தில் இருந்து தான் கிழக்கு எல்லை வரை 3.5 அடி இடைவெளி உள்ளது. 3.5 மற்றும் 4.9 ல் தலா ஒரு செப்டிக் டேங் உள்ளது. 3.5 அடியில் வாழை மரம் உள்ளது. 56 ல் பின் பக்கம் வடது பக்கம் 2 அடி இடைவெளி அதன் பிறகு காம்பவுண்ட் சுவர் இருந்தது. பிளாட் 57 ல் 8.4 அடி காலி இடமும், அதில் தென்னை மரம் சில முருங்கை மரம், ஆழ்துளை கிணறு இருந்தது. அதன் பின்பு காம்பவுண்ட் சுவர் இருந்தது. 57 ல் வலது பக்கம் வீட்டிற்கான படிக்கட்டு உள்ளது. படிக்கட்டின் மேல் மாடியில் ஒரு பாத்ரூம் உள்ளது. சர்வேயருடன் கலந்து பேசி 4200 சதுர அடியினை 8 சம பங்காக பிரித்து பங்கீடு செய்வதில் நடைமுறையில் சிரமமாக உள்ளது என எனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளேன் என்றால் சரிதான். 8 பங்கு என்பது $4200 \times 8 = 525$ சதுர அடி என்றால் சரிதான். 1 பங்கு 525 சதுர அடி என முடிவாக முடிவு செய்தேன் என்றால் சரிதான். எதை வைத்து நான் பிரிக்க முடியாது என்று கூறியுள்ளேன் என்றால் பிரிக்க முடியாது என்று கூறவில்லை,

பிரித்து கூறப்பட்டுள்ளது. ஆனால் பிரித்து 8 ல் 1 பகுதியை ஒதுக்கும் போது அதற்கு செல்ல வழி இல்லாமல் போகும், கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ளதும் பாதிக்கப்படும் என்பது தெரியவந்தது. காலி இடங்களில் தென்மை மரம், சிறிய மரங்கள், ஆழ்துளை கிணறு உள்ளதாக 57 பிளாட்டிற்கு சொல்லியுள்ளேன் என்றால் ஆமாம். 57 ல் முன்பக்கம் 10.2 அடி போர்டிக்கோ மற்றும் 1 அடி சுவர் பாதிக்கப்படும் என்று சொல்லியுள்ளேன் என்றால் ஆமாம். 57 ல் மேற்கில் 4.9 அடி காலி இடத்தில் ஒரு போர்வெல் உள்ளது, அதுவும் மற்றும் மாடி வீடு, மாடியில் உள்ள கழிப்பறையும் பாதிக்கப்படும் என்று சொல்லியுள்ளேன். அதற்கு ஆதரவாக மாதிரிவரைபடமும், வருவாய் வட்டாட்சியருக்கு கிராம நிர்வாக அலுவலர் கொடுத்த அறிக்கையும் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனையில் பட்டா மாற்றம் செய்யப்படவில்லை என்று குறிப்பிட்டு கிராம நிர்வாக அலுவலர் கொடுத்த அறிக்கையில் சொல்லியுள்ளார் என்றால் ஆமாம். அதனுடன் வரைபடமும் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது. எனது அறிக்கையின் மூலம் நான் எனது இறுதி கருத்துரை/அறிக்கையினை கூறியுள்ளேன் என்றால் ஆமாம்.

மனுதாரர் தர்பு குறுக்கு விசாரணை -

2023 நவம்பரில் வழக்கறிஞராக பதிவு செய்தேன். இரு தரப்பிலும் என்ன ஆட்சேபனை போட்டுள்ளார்கள் என்று பார்த்தேன். மனுவில் வழக்கு சொத்தினை பார்வையிட்டு அதில் 8 ல் 1 பங்கினை மனுதாரருக்கு பிரித்து கொடுக்க கோரப்பட்டுள்ளது. வழக்கு சொத்தினை முழுவதும் அளந்தேன்.

வழக்கு சொத்தில் உள்ள கட்டிடங்களின் வெளிப்புற அளவுகளை அளந்தேன். உட்புற அளவுகளை அளக்கவில்லை. நான் அளக்க செல்வதற்கு முன்பு மனுதாரர் வழக்கறிஞர் 3 பரிந்துரைகள் கூறினார் என்றால் ஆமாம். மனு சொத்துக்கள் அடுத்தடுத்த பிளாட்கள், நெம்பர் 56, 57 என்றால் ஆமாம். மனு சொத்தில் பிளாட் நெம்பர் 56 ல் புதிய கட்டிடம், 57 பிளாட் கொஞ்சம் பழைய கட்டிடம். 56 கட்டிடம் 5 , 6 வருடங்கள் இருக்கும், 57 பிளாட் சுமார் 15 வருடங்கள் இருக்கும். உட்புறம் அளந்தால் சுவர் எதுவரை உள்ளது என்பது தெரியவந்திருக்கும். பிளாட் நெம்பர் 56 ல் வாடகைக்கு குடியிருந்ததால் உட்புறம் அளக்க முடியவில்லை. மேலும் வெளிப்புறம் அளந்தாலே போதும். உட்புறம் அளந்திருந்தால் சுவர் எதுவரை வருகிறது என்று தெரிந்து இருக்கும் என்றாலும் பிரிக்க முடியுமா, முடியாதா என்று அதை வைத்து தான் சொல்ல முடியும் என்றாலும் சரியல்ல. 525 அடி மனுதாரருக்கு ஒதுக்க வேண்டி இருக்கும் போது உட்புறம் சென்று அளக்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை. 3பரிந்துரையில் 56 ல் புதிய கட்டிடம் உள்ள இடத்தில் பின்புறம் 525 அடி கொடுத்தால் போதும் என்று சொல்லியிருந்தார்கள் என்றால் ஆமாம். பின்பகுதியை எடுத்துக்கொண்டால் மதிப்பு குறையும் என்பதால் சுவர் எதுவரை வருகிறதோ அதுவரை கணக்கீடு செய்து மனுதாரருக்கு ஒரு பகுதி ஒதுக்கீடு செய்யலாம் என்று ஒரு பரிந்துரை கொடுக்கப்பட்டது என்றால் சரிதான். முதல் பரிந்துரை படி தரைத்தளத்தில் 8 ல் 1 பாகமும், கட்டிடத்தில் மேல் தளத்தில் உள்ள 2 போஷனில் பின் போஷன் ஒதுக்கவும் பரிந்துரை செய்யப்பட்டது என்றால் சரியல்ல.

இடமாக கொடுக்கும்படி கோரியதால் நான் அறையாக ஒதுக்குவதை பற்றி கூறவில்லை. கட்டிடத்தின் மதிப்பு போட்டால் நான் பரிந்துரை செய்த அளவு தவறாக இருக்கும் என்றால் அளவு தவறாக இருக்காது ஆனால் அதன் மதிப்பு மாறுபடும் தான். இரண்டு கட்டிடத்திற்கும் இடையில் சென்று வருவதற்கு வழி பாதை உள்ளது என்றால் இல்லை, அந்த வழிப்பாதையில் தான் செப்டிக் டேங்க் உள்ளது. மேலே சன் ஷேடு உள்ளது. வசதியாக அந்த வழிப்பாதையில் சென்று வர முடியாது. 56 பிளாட்டில் மேற்கு பக்கம் இடைவெளி இருந்தது என்றால் 2 அடி இடைவெளி இருந்தது. செப்டிக் டேங்க் இருந்ததாக நான் தவறாக சொல்கிறேன் என்றாலும் அது மழை நீர் சேகரிப்பதற்கான சோக்பீட் என்றாலும் சரியல்ல. இரண்டு உறை போடப்பட்டு இருந்தது செப்டிக் டேங்க் சாக்கடையாக இருந்தது, வீட்டில் உபயோகிக்கும் நீரும் அதில் வந்தது. 57 ல் தென் மேற்கில் தான் செப்டிக் டேங்க் உள்ளது என்றாலும் நான் சொல்லும் இரண்டும் சோக்பீட் தான் என்றாலும் சரியல்ல. செப்டிக் டேங்க் குறைந்த பட்சம் 8 அடி ஆழம் வரை போடப்படும் என்றாலும் 2 உறை என்பது 2 அடி ஆழம் வரை தான் இருக்கும் என்பதால் அது செப்டிக் டேங்க் இல்லை என்றாலும் சரியல்ல. 57 ல் தென் மேற்கில் இருந்த செப்டிக் டேங்க் நான் பார்த்தேனா என்றால் இல்லை, மேல் புறத்தில் பார்க்கும் படி எதுவும் இல்லை. மனுசொத்தானது தலா 2100 வீதம் மொத்தம் 4200 சதுர அடி கொண்டது என்றால் சரிதான். அதில் 8 ல் 1 பாகம் பிரித்தால் 525 சதுர அடி வரும் என்றால் சரிதான். 57 ல் பழையகட்டிடம் உள்ள இடத்தில் போர்ட்டிக்கோ வரை அளந்தால் 525 சதுர அடி வரும் என்றால் முழுமையாக வராது. அளவு சற்று குறையும்.

அவ்வாறு குறைந்தாலும் பரவாயில்லை, அந்த பகுதியை மனுதாரருக்கு ஒதுக்கி தருமாறு மனுதாரர் பரிந்துரை கூறினார் என்றால் சரிதான். பிளாட் நெம்பர் 57 ல் கிழக்கே காலியிடம் இல்லை. வீட்டிற்கான படிக்கட்டு உள்ளது. படிக்கட்டு எங்கிருந்து துவங்குகிறது என்றால் வீட்டின் சுவற்றிற்கு நேராக ஆரம்பிக்கிறது என்று சொல்லியுள்ளேன். வரைபடத்தில் உள்ள மனை எண் 57 ல் சோக் பீட் அளவு எதிரிலிருந்து சுமார் 30 அடி தள்ளி உள்ளது என்றால் ஆமாம். மனை எண் 56ல் உள்ள சோக் பீட் அளவும் எதிரிலிருந்து சுமார் 25 அடி தள்ளி இருக்கும் என்றால் 20 அடி இருக்கும். மனை எண் 57 என்பது 56 கட்டிடத்துடன் ஒப்பிடும் போது சுமார் 15 ஆண்டுகள் பழைய கட்டிடம் என்றால் ஆமாம். கட்டிடத்தின் முன்பக்கத்தில் மனுதாரருக்கு ஒரு பாகம் கொடுத்துவிட்டு கட்டிடங்களின் முன் பக்க வழியை மாற்றி அமைக்க வழிவகை உள்ளது என்றால் உள்ளது ஆனால் போர்ட்டிகோவை இடிக்க வேண்டிருக்கும், மேலும் வாசற்படி மாற்றிவைக்க வேண்டியிருக்கும். எனது அறிக்கையின் பரிந்துரை படி பார்த்தால் கட்டிடத்தின் பின்பகுதியை முழுமையாக இடிக்க வேண்டி இருக்கும் என்றால் முழுமையாக இடிக்க வேண்டாம், நான் சொல்லியுள்ள அளவு வரை இடித்தால் போதும். எனது அறிக்கையின் படி சுமார் 8 அடி கட்டிடத்தின் பின் பகுதி இடிக்க வேண்டியிருக்கும் என்றால் 6.6 அடி இடிக்க வேண்டும். கிழக்கு மேற்கில் 24 1/2 இடிக்க வேண்டியிருக்கும். இரண்டு கட்டிடத்திற்கும் நடுவில் இருக்கும் பகுதியை கொடுத்தால் கூட போதும் என்று மனுதாரர் பரிந்துரை கூறினார் என்றால் ஆமாம்.

மனுதாரர் கூறிய எந்த பரிந்துரையையும் நான் பரிசீலனை செய்யவில்லை என்றால் சரியல்ல, 3 பரிந்துரையையும் நான் பரிசீலனை செய்தேன். எனது அறிக்கை எதிர்மனுதாரருக்கு ஆதரவாக ஒரு தலைபட்சமாக உள்ளது என்றால் சரியல்ல. எப்படி பிரித்தால் எல்லாருக்கும் சவுகரியமாக இருக்கும் என்பதை நான் பரிசீலனை செய்யாமல், எதிர்மனுதாரருக்கு ஆதரவாக தன்னிச்சையாக ஒரு அறிக்கை தாக்கல் செய்துள்ளதால் அந்த அறிக்கை ஏற்றுக்கொள்ளாதக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. நான் சொல்வது போல் 24 1/2 மற்றும் 6 1/2 அடி இடித்தால் கட்டிடத்தின் ஒரு பகுதி இடிப்பது போல் இருக்கும் என்றாலும் மனுதாரர் பரிந்துரை படி போர்ட்டிக்கோ மட்டும் இடித்தால் வாசற்படி மட்டும் மாற்றி அமைக்கலாம் என்றால் சரியல்ல. சட்டப்படி எனது அறிக்கை ஏற்புடையதாக இல்லை என்றால் சரியல்ல.