மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பண்ருட்டி

முதலேற்பு வழக்கு எண். 308/2014

1969ம் ஆண்டு **44**வது பிரமாண சட்டத்தின் **4**வது பிரிவின் கீழ் திருமதி. எம். ஆர்த்தி, எம்.எல்., மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி, அவர்களால் ஆணையிடப்பட்டு உறுதி கூறப்பட்டு பிரமாணம் செய்யப்படுகிறது.

பெயர் : பழனிவேல்

த/பெயர்: ஆறுமுகம்

நாள் : **17.08.2023**

வா.சா.2.

பிரதிவாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை:

நான் சிறைத்துறையில் பணிபுரிந்து தற்போது ஓய்வுபெற்றுவிட்டேன் என்றால் சரிதான். வாதி தவமணி எனது மனைவி என்றால் சரிதான். எனக்கும், வாதிக்கும் இடையே கருத்துவேறுபாடு எந்த காலத்திலும் இல்லை என்றால் சரிதான். இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்ய நானும், எனது மனைவியும் சேர்ந்துதான் வழக்கறிஞரை சந்தித்து விவரம் கூறினோம். இவ்வழக்கு விவரம் எனக்கு முழுமையாக தெரியும். வாதி இவ்வழக்கில் வாதி கிரையம் பெற்ற கிரைய ஆவணத்தின்படி விஸ்தீரணத்தில் 17 செண்ட் குறைவதால் இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். நான் கிரையம் பெற்ற நிலத்தில் குறைவு ஏற்பட்டால் எனது கிரையதாரரைதான் கேட்கவேண்டும் என்றால் சரியல்ல. நான் கிரையம் வாங்கிய முதல் 2 ஏக்கர் நிலத்தைதான் அனுபவித்து வருகிறோம். கிரையம் வாங்குவதற்கு முன்பு நிலத்தை அளவீடு செய்தீர்களா என்றால் இல்லை. கிரையம் வாங்கியதற்கு பின்புதான் கிராம நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் சர்வேயரை வைத்து நிலத்தை அளவீடு செய்தோம்.

நாங்கள் கிரையம் பெற்ற பிறகு அளவீடு செய்தபோது மொத்தம் 2 ஏக்கர் நிலம் இருந்தது. இவ்வழக்கை 2 ஏக்கர் நிலத்திற்கு மட்டும்தான் தாக்கல் செய்துள்ளோம். தாவா 2வது அயிட்ட சொத்தான 25 செண்ட் நிலமானது வேறொருவரிடம் கிரையம்

பெறப்பட்டது. அந்த சொத்தின் விஸ்தீரணத்தில் குறைவு எதுவும் இல்லை. எதனால் தாவாவில் 2வது அயிட்ட சொத்து சேர்க்கபட்டுள்ளது என்றால் பின்னர் அந்த 25 செண்ட் நிலத்தில் பிரச்சனை எதுவும் வந்துவிட்டால் என்ன செய்வது என்பதற்காக இந்த வழக்கில் சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. வழக்கு தாவா தாக்கல் செய்வதற்கு முன்னரே அளவீடு செய்த நிலையில் வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தின் விஸ்தீரணத்தில் எவ்வளவு குறைகிறது என்பதை வாதி தாவாவில் கூறியுள்ளார். வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தின் மேற்குபுறம் குறைகிறது. கிழக்கு மேற்கு 8 மீட்டர், வடக்கு தெற்கு 163 மீட்டர் அளவிற்கு குறைகிறது. 8 X 163 மீட்டர் எவ்வளவு விஸ்தீரணம் என்பதை நான் தெரிந்துகொள்ளவில்லை. மேற்கடி நான் சொல்லும் 8 X 163 மீட்டர் அளவானது 34 செண்ட் வருகிறது என்றால் சரியல்ல.

வழக்கு தாக்கல் செய்தபிறகு நீதிமன்ற ஆணையர் மூலமாக தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு சர்வேயர் உதவியுடன் அளவீடு செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். மேற்படி நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டபோது நான் உடன் இருந்தேன். நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அதற்கான அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரிதான். நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த அறிக்கையை படித்துப்பார்த்தேன். அதில் உள்ள விவரங்கள் சரியானவை என்றால் சரிதான். 2வது அயிட்ட சொத்தில் 25 செண்ட் நிலம்தான் கிரையம் பெற்றேன் என்றால் சரிதான். ஆனால் அறிக்கையில் அளவீடு செய்தபோது 30 செண்ட் இருப்பதாக கூறியுள்ளார் என்றால் அவ்வாறு கூறவில்லை. தாவா முதல் அயிட்ட சொத்திற்கு வாதி பெயரில் பட்டா கிரையம் பெற்ற தினத்தில் இருந்து 2 வருடத்திற்கு பின்னர் மாற்றம் செய்யப்பட்டது. பட்டா மாற்றம் செய்தபோது எங்களது அனுபவத்தில் எவ்வளவு சொத்து இருந்தது என தெரிந்துகொண்டேன், 2 ஏக்கர் இருந்தது. தாவா 2வது அயிட்ட சொத்திற்கு 2 வருடத்திற்கு முன்னர்தான் வாதி பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்யப்பட்டது.

வாதி கிரையம் பெற்று 6 வருடத்திற்கு பின்னர்தான் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றார். பிரதிவாதி முந்திரி கொட்டை உடைக்கும் நிறுவனம் ஆரம்பிப்பதற்காக கிரையம் பெற்றனர் என்றால் சரிதான். பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற பிறகு 2014ம் வருடம்தான் சுற்றுசுவர் கட்டினார். நீதிமன்ற ஆணையர் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டபோது

பிரதிவாதி அவரது இடத்தில் சுற்றுசுவர் கட்டவில்லை. அவரது இடம் காலி இடமாகத்தான் இருந்தது. நீதிமன்ற ஆணையருடன் சர்வேயர் வந்து நிலத்தை அளவீடு செய்தபோது தரப்பினர்களுடைய சொத்து எங்கெங்கு உள்ளது என அடையாளம் காண்பித்தார் என்றால் சரிதான். நீதிமன்ற ஆணையருடன் சர்வேயர் அளவீடு செய்து பிரதிவாதிக்கு அவரது சொத்து காண்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் பிரதிவாதி சுற்றுசுவர் எழுப்பினார் என்றால் சரிதான். பிரதிவாதி சுற்றுசுவர் கட்டும்போது அதை நாங்கள் தடுத்தோம். அப்போது பிரதிவாதி தரப்பில் வழக்கு நிலுவையில் இருப்பதால் வழக்கு தீர்ப்பின்படி பார்த்துக்கொள்ளலாம் என தெரிவித்துவிட்டனர். எங்களது கணக்குப்படி பிரதிவாதி தவறான இடத்தில் சுற்றுசுவர் எழுப்பியதாக நாங்கள் நினைக்கிறோம் என்றால் சரிதான்.

பிரதிவாதி சுற்றுசுவர் எழுப்பிய சமயத்தில் நாங்கள் அளந்து பார்க்கவில்லை என்றால் சரிதான். பிரதிவாதி சுற்றுசுவர் எழுப்பியபோது நானும், எனது மனைவியும் சேர்ந்துதான் சென்றுதடுத்தோம். எனது மனைவி நீதிமன்ற விசாரணைக்கு வந்தபோது நான் நீதிமன்றத்திற்கு வந்திருந்தேன் என்றால் சரிதான். எனது மனைவியுடைய நீதிமன்ற சாட்சியத்தை நான் இந்நாள்வரை படித்துபார்க்கவில்லை. பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்த இடத்தை காலிசெய்து ஒப்புதல் கொடுக்கவேண்டுமென இவ்வழக்கை வாதி தாக்கல் செய்துள்ளார். வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும்போது நீதிமன்ற ஆணையருடன் சர்வேயர் வந்து நிலத்தை அளவீடு செய்தபோதுதான் ஆக்கிரமிப்பு அளவு தெரிந்துகொண்டதாக நான் கூறியுள்ள நிலையில் அறத்குமுன்னர் தாக்கல் செய்த தாவாவில் எவ்வாறு ஆக்கிரமிப்பு குறித்து கூறியுள்ளேன் என்றால் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்றபோது நிலத்தை அளவீடு செய்தபோது எங்களது நிலத்தின் பக்கம் தள்ளி வந்ததால் தெரியவந்தது.

வாதி கிரையம் பெற்ற சொத்தின் அனுபவம் வாதியின் வசம்தான் உள்ளது என வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ள நிலையில் சுவாதீன மீட்டெடுப்பு கோரி வாதியால் வழக்கை நடத்த இயலாது என்றால் சரியல்ல. நான் சொன்னவாறு பிரதிவாதி ஆக்கிரமிப்பு செய்த இடத்தை வாதி தாவாவில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரியல்ல. வாதி அவரது நீதிமன்ற சாட்சியத்தில் கிழக்கு மேற்கு 15 அடி, தெற்கு வடக்கு 120அடி ஆக்கிரமபிப்பு செய்துள்ளதாக கூறியுள்ள நிலையில் நான் 8 X 163 மீட்டார் ஆக்கிரமிப்பு

செய்துள்ளதாக கூறுகிறேன். அவ்வாறான நிலையில் யாருடைய அளவு சரியானது என்றால் நான் கூறும் அளவுதான் சரியானது. எனது மனைவி பிரதிவாதி சுற்றுசுவர் கட்டியபோது ஊரில் இல்லை என சாட்சியம் அளித்துள்ள நிலையில் நான் அதற்கு முரண்பட்டு இருவரும் சென்று தடுத்தோம் என கூறியுள்ள நிலையில் எது சரியானது என்றால் நான் கூறுவதுதான் சரியானது. நான் B.A வரை படித்துள்ளேன். இவ்வழக்கில் பிரதிவாதி என்ன எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியும். பிரதிவாதியுடை நிறுவனத்தின் பெயர் ACM, Company private limited ஆகும். மேற்படி நிறுவனத்தின் பெயர் பிரதிவாதி கிரையம் பெற்ற சமயத்திலேயே எனக்கு தெரியும். மேற்படி நிறுவனத்தை தரப்பினராக சேர்த்து இவ்வழக்கை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான்.

நிறுவனத்தின் உரிமையாளர் பெயரில் தாக்கல் செய்துள்ளேன். தற்போது மேற்படி நிறுவனத்தின் உரிமையாளர் யார் என்றால் ஆயிரம் பேர் பெயரில் மாறும் அதுகுறித்து பிரச்சனை இல்லை. நிறுவனத்தின் பெயரில் இவ்வழக்கு தாக்கல் செய்யப்படவில்லை என்பதால் வாதி தாக்கல் செய்துள்ள வழக்கு நிலைக்கத்தக்கதல்ல என குறிப்பிட்டுள்ள நிலையில் வாதி எதற்காக நிறுவனத்தை தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்றால் அதுகுறித்து எனக்கு தெரியவில்லை. தற்போது பிரதிவாதி நிறுவனத்தின் சுற்றுசுவர் அமைக்கப்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட்டு நிறுவனம் இயங்கிகொண்டு இருக்கிறது என்றால் சரிதான். மேற்படி நிறுவனம் கட்டிமுடித்து நிறுவனம் இயங்கும்போது நாங்கள் பிரதிவாதியிடம் பிரச்சனை செய்ததால் ஊரில் பஞ்சாயத்து நடந்தது என்றால் இல்லை.

பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞரின் வேண்டுகோளுக்கிணங்க குறுக்குவிசாரணை தொடர்ச்சி வேறொரு தேதிக்கு ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது.