06.11.2025

அ.வ.எண் 101/2020

<u>பி.சா.1 குறுக்கு விசாரணை</u>

1. நான் போக்குவரத்து துறையில் நடத்துனராக இருந்து தற்போது ஓய்வு பெற்றுவிட்டேன். நான் தாக்கல் செய்துள்ள பிரமாண வாக்குமூலத்தில் உள்ள சங்கதிகள் அனைத்தும் எனக்கு தெரியும். எனது பிரமாண வாக்குமூலத்தில் உள்ள 1 முதல் 3 பக்கங்களில் சொல்லியுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் எனக்கும் எனது பாகஸ்தர்களுக்கும் ஏற்பட்ட பாகப்பிரிவினை பற்றிய சங்கதிகள் என்றால் சரிதான். வாதி பொதுவழியில் 2 ½ அடி நான் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளேன் என்று வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளார். ஆனால் அது சரியல்ல. நான் எனது இடத்தில் தான் கட்டியுள்ளேன்.

2. பாகப்பிரிவினையின் படி எனக்கு கொடுத்த சொத்தின் சர்வே எண் 214/37 ஆகும். சர்வே எண் 214/37 சொத்தை மாணிக்கம் பிள்ளை ஒதுக்கியதாக சொல்லியிருந்தால் தவறு என்றால் சரிதான். அவரது மகன் பெரியதம்பிக்கு தான் ஒதுக்கப்பட்டது. ஊருக்குள் நுழையும் போது ரோடு வடக்கு–தெற்காக உள்ளதா என்றால் இல்லை கிழக்கு–மேற்காக உள்ளது. தாவா பி schedule சொத்து வடக்கு–தெற்காக உள்ளது

என்றால் சரிதான். தாவா பி அட்டவணை சொத்திற்கு கிழக்கு பக்கம் எனது வீடு உள்ளது.

3. எனது வீட்டின் நுழைவாசல் தெற்கு நோக்கி உள்ளது. தாவா பி அட்டவணை சொத்து பொது வழியை பயன்படுத்தி எத்தனை பேர் வீட்டிற்கு செல்ல வேண்டுமென்றால் 5 நபர்கள் வீட்டிற்கு செல்ல வேண்டும். அந்த 5 நபர்களில் எத்தனை பேர் தற்போது அந்த வழியை பயன்படுத்தி எனது வீட்டை தாண்டி செல்கிறார் என்றால் 2 நபர்கள் செல்கிறார் மற்ற 3 நபர்களின் வீடு காலியாக உள்ளது. எனது ஊர் கிராமம் என்பதால் அதில் உள்ளவர்கள் அனைவரும் விவசாய தொழில் செய்பவர்கள் என்றால் சரிதான்.

4. விவசாயம் செய்வதால் விவசாய பொருட்கள் எடுத்து செல்வதற்கு வாகனங்கள் கட்டாயம் செல்ல வேண்டுமென்றால் சரிதான். விவசாய பொருட்களை டிராக்டர், கட்ட வண்டி மற்றும் வேறு வாகனங்களை எடுத்து செல்ல வேண்டிய கட்டாயம் இருந்தால் அந்த வழியாக செல்லமுடியுமா என்றால் இல்லை. அந்த வழியாக செல்லமுடியாது. பொதுவழி 5 அடி என்று நான் கூறியிருப்பது வருவாய் துறை ஆவணங்களை பார்த்தால் தான் சரியாக தெரியும் என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கில் நீதிமன்ற வழக்கறிஞர் ஆணையரை வைத்து தாவா பி அட்டவணை

சொத்தை இரண்டு முறை அளந்து பார்த்தனர் என்றால் சரிதான்.

5. தாவா சொத்தை அளப்பதற்கு முதன்முறையாக யார் மனு செய்தார்கள் என்றால் நான் தான் செய்தேன். அதில் வாதி பிரதிவாதி இரண்டு பேரும் செலவினை பகிர்ந்து கொண்டோம். நீதிமன்ற ஆணையர் அளக்கும் போது தாவா பி அட்டவணை சொத்தை வருவாய் துறையினர் எந்த புள்ளியிலிருந்து சர்வே செய்தனர் என்றால் நடுப்புறத்திலிருந்து அளந்தார்கள். நடுப்புறம் என்றால் யார் வீட்டிலிருந்து அளந்தார்கள் என்றால் கோவிந்தராஜ் முதலியார் வீட்டிலிருந்து அளந்தார்கள் அங்கு சர்வே கல் எதுவும் இல்லை.

6. அளக்கும் போது நான்கு பக்கங்களும் அளந்தார்களா அல்லது ஒருபக்கம் மட்டும் அளந்தார்களா என்றால் ஒருபக்கம் மட்டும் தான் அளந்தார்கள். அந்த அளவீடை ஒத்துக் கொண்டு நானும் வாதியும் கையொப்பம் செய்தோமா என்றால் இல்லை. வாதி தரப்பில் ஒருமுறை அளவீடு செய்தார்களா என்றால் இல்லை. இரண்டு முறை அளந்தார்கள். இரண்டாவது முறையும் நான் மனு செய்து அளந்தார்கள். இரண்டாவது முறை அளக்கும் போது வாதியின் சர்வே கல்லிருந்து அளந்தார்கள்.

7. இரண்டாவது முறை இரண்டு பக்கமும் அளந்தார்கள். வடக்கு–தெற்காக அளந்தார்கள் பின்பு கிழக்கு–மேற்காக

அளந்தார்கள். வடக்கு–தெற்காக அளக்கும் போது எனது வீட்டில் இரண்டு அடி உள்ளே வந்துவிட்டது என்றால் சரியல்ல, சரியான அளவுகள் தான் இருந்தது. கிழக்கு–மேற்காக மேற்கிலிருந்து அளக்கும் போது 1 ½ அடி என்னுடைய இடத்திற்குள் வந்துவிட்டது என்றால் சரியல்ல. சர்வே கல் சரியாக இல்லாததால் ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் தள்ளி தள்ளி சென்றது அதனால் வருவாய் துறையினர் சர்வே கல் சரியாக இல்லை என்று கூறிவிட்டனர். எனவே முழுமையாக அளக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல, முழுமையாக அளந்து சர்வே கல் சரியில்லை என்று கூறிவிட்டனர்.

8. என்னுடைய சொத்தின் நீள–அகலம் எவ்வளவு என்றால் எனது சொத்து ஒரே நேர்க்கோட்டில் இல்லை வளைந்து உள்ளது. அதனால் மொத்த இடம் 10 சென்ட் ஆகும். வடக்கு பக்கம் 20 மீட்டர் தெற்கு பக்கம் 21.8 மீட்டர் கிழக்கு பக்கம் 14.4 மீட்டர் மேற்கு பக்கம் மட்டும் இரண்டு அளவுகளில் உள்ளது. அது 16.6 மீட்டர் மற்றும் 11.6 மீட்டர் ஆகும். என்னுடைய வீட்டின் மேற்கு பக்க சுவர் தான் பொது வழியை 21/2 அடியை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக வழக்கு என்றால் சரிதான். ஆனால் நான் ஆக்கிரமிப்பு செய்யவில்லை.

9. பொதுவழியிலிருந்து எத்தனை அடி தள்ளி எனது மேற்கு

பக்கம் சுவர் உள்ளது என்றால் 9 அங்குலம் தள்ளி தான் உள்ளது. எனது பிரமாண வாக்குமூலத்தில் வாதிகள் தான் மரம் வைத்து குப்பை கொட்டி பொதுவழியை ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளதாக சொல்லியுள்ளேன் அது தற்காலிக ஆக்கிரமிப்பு என்பது பொதுவானது. ஆனால் ஒரு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டினால் அது நிரந்தர ஆக்கிரமிப்பு ஆகும் என்றால் சரியல்ல. நான் என்னுடைய இடத்தில் தான் வீடு கட்டியுள்ளேன்.

10. பி.வா.சா.ஆ.5 ல் புலவரைபடம் வருவாய் துறையினரால் எந்த ஆண்டு தயார் செய்யப்பட்டது என்றால் எனக்கு தெரியாது நான் வாங்கியது 2018 ம் வருடம். வாதியின் மீது காவல் நிலையத்தில் நான் புகார் கொடுத்துள்ள பி.வா.சா.ஆ.6 ஆவணத்தில் இந்த வழக்கு சம்பந்தமான விவரங்கள் எதுவும் கிடையாது என்றால் பொதுவாக கொடுத்த புகார் என்றால் சரியல்ல. பி.வா.சா.1 முதல் 4 வரையுள்ள ஆவணங்கள் வழக்கு உடைமை மூலத்தை நிரூபிக்கும் ஆவணம் கிடையாது என்றால் சரியல்ல. நான் பொய்யான ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இந்த வழக்கை நடத்தி வருகிறேன் அதனால் நான் வாதியின் இடத்தில் 2 ½ அடி ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. நான் இரண்டு முறை ஆணையர் வைத்து அளந்த போது சரியான அளவு அறிக்கை இல்லாததால் நான்

வாதியின் இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. என்னுடைய வீட்டு மனை மேற்கு பக்கமாக கட்டியுள்ளேன். தாவாப்படி தீர்ப்பாக வேண்டும்.