மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், பழனி.
O.S. No.85/2022

வாக்குமூலம்: வா.சா.1 – அஜிசுல் ரஹ்மான்

12.03.2026 : சாட்சி மீண்டும் வரவழைக்கப்பட்டு, சத்தியப்பிரமாணம் செய்து வைக்கப்பட்டு, பிரதிவாதி தரப்பு குறுக்கு விசாரணை:

1. பிரதிவாதி எனது மூத்த சகோதரர் என்றால் சரிதான். எனக்கும், பிரதிவாதிக்கும் எனது அப்பா எழுதி வைத்த செட்டில்மெண்ட் பத்திரம் வா.சா.ஆ.2 மூலம் தாவா சொத்து பாத்தியப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி வா.சா.ஆ.2 ல் அசல் என்னிடம் தான் உள்ளது. நீதிமன்றத்தில் சான்றிட்ட நகல் தான் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் உள்ள சொத்து விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால் தெரியும். மேற்படி பத்திரத்தில் சொத்து விபரத்தில் சொத்திற்கு கிழக்குப் பக்கம் தென்வடல்பாதையும், மேற்கு பக்கம் தென்வடல் பாதையும் காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி இரண்டு பாதையும் பொதுப் பாதை என்றால் சரிதான்.

2. மேற்படி பாதை ஊராட்சிக்கு சொந்தம் என்றால் சரிதான். செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் 1வது தாக்காக மேற்கு பார்த்த வீடும், காலியிடமும் காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் 2 வது தாக்காக கிழக்குப் பார்த்த வீடு என்று காட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் இல்லை. மேற்குப் பார்த்த வீட்டிலிருந்து மேற்கு பக்கம் உள்ள தென்வடல் பொதுப் பாதை வழியாக சென்று வர முடியும் என்றால் சரிதான். கிழக்குப் பார்த்த வீட்டிலிருந்து கிழக்குப் பக்கம் உள்ள தென்வடல் பாதை வழியாக சென்று வர முடியுமா என்றால் என்றால் முடியாது. செட்டில்மெண்ட் பத்திரப்படி வீடு ஒன்றாகத் தான் உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி வீட்டிற்கு கிழக்குப் பக்கமும் மேற்குப் பக்கமும் வாசல்கள் இருந்தது என்றால் சரிதான்.

3. வா.சா.ஆ.3 ன் படி ஏ பாக சொத்துக்கள் பிரதிவாதிக்கும், பி பாக சொத்துக்கள் எனக்கும் பாகப் பிரிவினை செய்து கொண்டோம் என்றால் சரிதான். தாவா சொத்திற்கு தெற்குப் பக்கமும், வடக்குப் பக்கமும் வரிசையாக வீடுகள் உள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்திற்கு மேற்குப் பக்கம் உள்ள தென்வடல் பாதைக்கு மேற்கு வரிசையாக வீடுகள் உள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்திற்கு கிழக்குப் பக்கமும் வரிசையாக வீடு உள்ளது என்றால் சரிதான். மேற்படி கிழக்குப் பக்கம் மதரசா கட்டிடம் மற்றும் குடியிருப்பு வீடுகள் உள்ளதா என்றால் உள்ளது.

மதரசா கட்டிடம் என்றால் தொழுகை நடத்தக்கூடிய இடமாக பயன்படுத்தப்படும் இடம் என்றால் சரிதான்.

4. குழந்தைகள் காலையிலும், மாலையிலும் படிப்பதற்கும் ஓதுவதற்கும் வருவார்கள் என்றால் சரிதான். எனது பாக சொத்தில் முழுவதும் வீடு கட்டியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். பாகப் பிரிவினை பத்திரம் 28.04.2017 ஆம் ஆண்டு எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தில் உள்ள வீடு சுமார் 100 வருடங்களுக்கு முன் கட்டப்பட்டுள்ளது என்றால் இல்லை எனது தந்தை 1983 ஆம் வருடம் கட்டப்பட்ட வீடு ஆகும். சுமார் 40 வருடங்களுக்கு மேல் இருக்கும். எனது பாகத்தில் கடந்த 2022 ஆம் ஆண்டு தான் வீடு கட்டியுள்ளேன். நான் அரசு பள்ளி ஆசிரியரராக உள்ளேன். வங்கி கடன் வாங்கி வீடு கட்டியுள்ளேன். வீட்டு கடனை எனது சம்பளத்தில் இருந்து தவனை முறையில் கட்டினேன்.

5. நான் புதிதாக கட்டிய எனது வீட்டிற்கு கிழக்குப் பக்கமும், வடக்குப் பக்கமும் வாசல் வைத்து கட்டியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். என்ன பரிகாரம் கேட்டு வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் "சி" பாக சொத்தில் எனக்கு உரிமை உள்ளது என்று வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன். பாகப் பிரிவினை பத்திரம் எழுதும் போது "சி" பாக சொத்துக்கள் என்று குறிப்பிட்ட சொத்துக்கள் அச்சமயத்தில் இல்லை என்றால் சரிதான். ஆனால் பாகப் பிரிவினை எழுதும் போது தான் ஏ, பி, சி சொத்துக்கள் என்று பிரித்துக்கொண்டோம். பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் இல்லாத சி செட்டியூல் சொத்துக்களை கற்பனையாக காட்டியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல. அவ்வாறு பாக விஸ்தி பத்திரம் எழுத முடியாது என்றால் சரியல்ல. பி. பாக சொத்து விபரத்தில் கிழக்கு பார்த்துள்ள கல்நார்க் கூரை போட்ட வீடு என காட்டப்பட்டுள்ளதா என்றால் சரிதான்.

6. "பி" பாக சொத்தில் கீழ்புறம் உள்ள தென்வடல் பொதுப் பாதையில் பொதுவாக நடந்து கொள்ளும் நடை பாதை பாத்தியமும் என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். கீழ்புறம் உள்ள தென்வடல் பொதுப்பாதை தான் என் பாகச் சொத்துக்களுக்குரிய பாதை வசதி என்றால் இல்லை. ஏ பாகம், பி பாகம் சொத்துக்களுக்கு கட்டுப்பட்டது தான் சி பாக சொத்துக்கள் என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கில் தாவா சொத்தை பார்வையிட்டு அளவீடு செய்ய நீதிமன்ற ஆணையர் நியமனம் கோரி மனு ஏதும் நியமனம் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். வா.சா.ஆ.3 ஆன பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தின் அசல் என்னிடம் உள்ளதா என்றால் அசல் எனது சகோதரரிடம் தான் உள்ளது. பிரதி ஆவணம் என்னிடம் உள்ளது.

7. அசல் செட்டில்மெண்ட் ஆவணத்தில் பாகப் பிரிவினை பத்திரத்தில் வங்கியில் கொடுத்து தான் வீடு கட்டுவதற்கு கடன்

வாங்கியுள்ளேன் என்றால் சரிதான். வங்கியில் கடன் பெறும் போது அசல் செட்டில்மெண்ட் பத்திரத்தை பிரதிவாதி தான் என்னிடம் கொடுத்தார் என்றால் சரியல்ல.

(குறுக்கு விசாரணை பிரதிவாதி தரப்பு கற்றறிந்த வழக்கறிஞரின் வேண்டு கோளுக்கிணங்க குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சிக்காக ஒத்தி வைக்கப்படுறது.)

ஓம்/—சு.அபூர்வா,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
பழனி.