முதன்மை சார்பு நீதிமன்றம், ஈரோடு, ஈரோடு மாவட்டம்.

O.S.No.177/2016 பெயர் : சிவனேசன் நாள் : 17.07.2026

பி.வா.சா.1 ஆஜர். சத்திய பிரமாணத்தின் பேரில் விசாரணை செய்யப்பட்டார்.

பி.வா.சா. 1: வாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை:-

4-ம் பிரதிவாதி சங்கத்தில் நான் 2016-ம் ஆண்டிலிருந்து தலைவராக இருந்து வருகிறேன். எனது பூர்வீகம் கார்வழி, கரூர் மாவட்டம் ஆகும். 1980-ம் வருடம் ஈரோட்டிற்கு வந்தேன். தமிழ்நாடு அரசு போக்கவரத்து கழகத்தில் நடத்துனராக பணியில் 1978-ல் கோவையில் சேர்ந்தேன். பணிமாறுதல் பெற்று ஈரோட்டிற்கு வந்தேன். 1980 களில் ஈரோடு, மூலப்பாளையத்தில் குடியிருந்து வந்தேன். வழக்கு தாக்கல் செய்த பின்னிட்டு தான் 4-ம் பிரதிவாதி சங்கம் உருவாக்கப்பட்டதா என்றால், ஆமாம். இந்த வழக்கில் என்னை பிரதிவாதியாக சேர்க்க வேண்டும் என நானாகவே மனு செய்து, சேர்க்கப்பட்டேன் என்றால், சரிதான். ஈரோடு, அப்பாச்சி நகர், மேற்கு என்ற விலாசம் அரசாங்கத்தால் வைக்கப்படவில்லை, நாங்கள் சேர்ந்து வைத்துக் கொண்டோம். எனக்கு அப்பாச்சி நகர், மேற்கு பகுதியில் என் பையன் கொடியரசன் பெயரில் வீட்டுமனை வாங்கி கொடுத்துள்ளேன். அது எந்த தேதி வாங்கப்பட்ட கிரையம் என்றால், ஞாபகம் இல்லை. யாரிடம் கிரையம் வாங்கினேன் என்றால், ஞாபகம் இல்லை. அதில் வீடு உள்ளது, 2008-ல் கட்டப்பட்டது. எங்கள் சங்கத்தில் எத்தனை பேர் உறுப்பினர்களாக இருக்கிறீர்கள் என்றால், 15 நபர்கள் உறுப்பினர்களாக உள்ளோம். சொசைட்டி சட்டத்தின் அடிப்படையில் பதிவு செய்துள்ளோமா என்றால், பதிவு செய்துள்ளோம். வருடா வருடம் அதை புதுப்பிக்க வேண்டுமா என்றால், ஆமாம். கடைசியாக எப்போது புதுப்பித்தோம் என்றால், போன வருடம் புதுப்பித்தோம், இந்த வருடம் இன்றைய தேதி வரை புதுப்பிக்கப்படவில்லை. இந்த வழக்கு நடத்துவதற்காக வேண்டி இந்த சங்கம் உருவாக்கப்பட்டது என்றால், ஆமாம். சங்கம் பதிவு செய்யப்பட்ட பின்னர் யாராவது இறந்தோ அல்லது விலக்கப்பட்டோ

உள்ளார்களா என்றால், ஒரு உறுப்பினர் இறந்துவிட்டார், அவர் பெயர் தெரியாது. ஈரோடு, அப்பாச்சி நகர், மேற்கு பகுதியில் எத்தனை வீடுகள் மற்றும் மனைகள் கொண்டது என்றால், மொத்தம் 20 மனைகளில் 20 வீடுகள் உள்ளது. ஈரோடு, அப்பாச்சி நகர், மேற்கு என்ற காலனியில் உள்ள மொத்த மனைகளை ஆதியில் யார் விற்பனை செய்தார்கள் என்ற விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால், தெரியாது. ஈரோடு, அப்பாச்சி நகர், மேற்கு காலனியின் உரிமையாளர்கள் வேறு, தாவா சொத்தின் உரிமையாளர்கள் வேறு என்றால், அதைப்பற்றி எனக்கு தெரியாது. ஈரோடு, அப்பாச்சி நகர், மேற்கு காலனியில் உள்ள வீட்டு மனைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்டதா என்றால், அங்கீகரிக்கப்படவில்லை. அங்கீகரிக்கப்படாத வீட்டு மனைகளாக தான் 20 வீட்டு மனைகளும் விற்பனை செய்யப்பட்டது என்றால், சரிதான். தற்போது கடந்த 10 ஆண்டுகளாக வீடு கட்டுபவர்கள் உரிய கட்டணங்களை நகராட்சிக்கு செலுத்திதான் வீடு கட்டுவதற்கான உரிமம் வழங்கப்படும் என்றால், சரிதான். நான் எனது வீட்டு மனைக்கு நகராட்சியில் அங்கீகாரம் பெற்றுள்ளேனா என்றால், பெற்றுள்ளேன். என் வீட்டுமனை முறைப்படுத்துதல் ஆவணம், வீடு கட்டுவதற்கான வரைபடம் அங்கீகாரம் பெற்றதற்கான ஆவணம், வீட்டு வரி செலுத்தியதற்கான இரசீது ஆகியவற்றை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால், முடியும். ஈரோடு, அப்பாச்சி நகர், மேற்கு காலனியில் உள்ள அனைத்து வீடுகளின் கிரையப் பத்திரங்களை நான் வாங்கி படித்து பார்த்துள்ளேனா என்றால், படித்துப் பார்த்துள்ளேன். எங்கள் வீட்டு மனைகள் அடங்கிய பகுதிக்கு நகராட்சி வழங்கிய அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் இல்லை என்றால், சரிதான். எங்கள் கிரையப்பத்திரங்களில் வரைபடம் காண்பித்துள்ளேனா என்றால், காண்பித்துள்ளேன். அதற்கான ஆவணத்தை நீதிமன்றத்தில் ஒப்படைக்க முடியுமா என்றால், முடியும்.

எங்கள் காலனிக்கான ரிசர்வ் செய்யப்பட்ட மனை உள்ளதா என்றால், இல்லை. வேறு பொது இடங்கள் ஏதாவது உள்ளதா என்றால், இல்லை. வாதிகளின் தாயார்

கிரையம் பெற்ற கிரையப்பத்திரத்தை நான் படித்துப் பார்த்தேனா என்றால், படித்துப் பார்த்தேன். கிரையம் பெற்றவர் பெயர் பார்வதி என்றால், பத்திரத்தைப் பார்த்தால்தான் தெரியும். பார்வதியின் கணவர் தேவரத்தினம் என்றால், பத்திரத்தைப் பார்த்தால்தான் தெரியும். வழக்கு தாக்கல் செய்த பிறகு வழக்கு விபரங்களை படித்துப்பார்த்து தெரிந்து கொண்டேனா என்றால், தெரிந்து கொண்டேன். அந்த வழக்கில் வாதியின் கணவர் சென்னை சட்ட கல்லூரியில் பேராசிரியராக இருந்து, பின்னர் கோவை சட்டக்கல்லூரியில் முதல்வராக பணியிலிருந்து ஓய்வு பெற்றவர் என்பதை பிராதைப் படித்து தெரிந்து கொண்டேனா என்றால், தெரியாது. அவர் பல ஊர்களில் பணியில் இருந்ததால், தாவா சொத்துக்கு அருகில் அவர் இல்லை என்பது எனக்கு தெரியாது. 1989 களில் தாவா சொத்து மற்றும் அதை சேர்ந்த பகுதிகள் எவ்வாறு இருந்தது என்று எனக்கு தெரியாது. மனைப்பிரிவுகள் செய்யப்படுவதற்கு முன்பு அது விவசாய பூமியா என தெரிந்துக் கொண்டேனா என்றால், எனக்கு தெரியாது. பட்டா, சிட்டா என்றால் என்னவென்றே எனக்கு தெரியாது. வாதி தரப்பில் என்னென்ன ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளார்கள் என்பதை நான் தெரிந்து கொண்டேனா என்றால், தெரியாது. தாவா சொத்து என்ன சர்வே எண்ணில் உள்ளது என்று எனக்கு தெரியுமா என்றால், தெரியாது. வருவாய் ஆவணங்களில் தாவா சொத்து என்ன வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்று எனக்கு தெரியுமா என்றால், தெரியாது. இந்த பகுதி சமீபமாக ஈரோடு மாநகராட்சியில் சேர்க்கப்பட்டது, அதற்கு முன்பு காசிபாளையம் பேரூராட்சியில் இருந்தது. நான் இந்த வழக்கில் என்னென்ன ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்று எனக்கு தெரியுமா என்றால், தாவா சொத்தின் வரைபடம் மற்றும் 26.08.1991-ம் தேதியிட்ட 3-ம் பிரதிவாதியால் காசிபாளையம் பேரூராட்சிக்கு சாலைக்காக தானசெட்டில்மெண்ட் மூலம் ஒப்படைத்த ஆவணம். என்னிடம் காட்டப்படும் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆவணம் எவ்வாறு கிடைக்கப்பெற்றது என்றால், காசிப்பாளையம் பேரூராட்சியில் பெற்றேன். இந்த

வரைபடத்தில் பேரூராட்சியின் கையெழுத்தோ, சீல் உள்ளதா என்றால், இல்லை. பி.வா.சா.ஆ.2 ஆவணத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தை தான் நான் பி.வா.சா.ஆ.3 ஆவணமாக நகல் பெற்று தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால், அதைப்பற்றி எனக்கு தெரியாது. பி.வா.சா.ஆ.3 வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் இல்லை என்றாலும், அது பூமியை விற்றபோது, அவர்களது வசதிக்காக உருவாக்கப்பட்ட வரைப்படம் என்றாலும், அதைப்பற்றி எனக்கு தெரியாது. எவ்வளவு ஏக்கர் நிலம் கிழக்கு பகுதியில் வீட்டுமனைகளாக மாற்றப்பட்டது என்ற விபரம் எனக்கு தெரியுமா என்றால், தெரியாது. பி.வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்தில் மேற்கு புறத்தில் நிலையில் உள்ள வாய்க்கால் மற்றும் ரோடு என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால், சரிதான். மேற்கு புறத்தில் நிலையில் உள்ள வாய்க்காலுக்கு மேல்புறம் தான் எங்களுடைய குடியிருப்பு பகுதி அமைந்துள்ளது என்றால், சரிதான். தாவா சொத்து ஈரோடு சி கிராமத்தில் அமைந்துள்ளது. இரயில்வே ஜங்சனிலிருந்து தெற்கே 2 கிலோ மீட்டர் தொலைவில் தாவா சொத்துக்கள் அமைந்துள்ளது. தாவா சொத்துக்கள் உள்ள பகுதி ரிங் ரோட்டிற்கு வடபுறம் நகரத்து பகுதியில் அமைந்துள்ளது. தற்போது ஈரோடு மாநகரம் ரிங் ரோட்டிற்கு வெளிப்புறமும் விரிவடைந்துவிட்டது என்றால், சரிதான். தாவா சொத்து உள்ள பகுதியில் விவசாயம் எதுவும் நடைபெறவில்லை என்றால், சரிதான். இந்த பூமிகளுக்கு ஆதியில் பாசன வசதிக்காக LBP வாய்க்கால்கள் ஆங்காங்கே உள்ளது என்றால், சரிதான். தற்போது அந்த வாய்க்கால்களில் தண்ணீர் இணைப்பை துண்டித்து விட்டார்கள் என்றால், சரிதான். ஈரோடு மாநகராட்சிக்கு உட்பட்ட இடங்களில் உள்ள LBP வாய்க்கால்கள் இருந்த பகுதிகளில் தார்ரோடுகள் போடப்பட்டுவிட்டது என்றால், அதைப்பற்றி எனக்கு தெரியாது. எங்கள் வீடுகளுக்கு கிழபுறத்திலும், மேல்புறத்திலும் உள்ள வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்ட LBP வாய்க்கால்கள் பயன்பாட்டில் இல்லை என்றால், சரிதான்.

அந்த பகுதி வாய்க்கால் ரோடு வழியாக தான் எங்கள் பூமிக்கு தடம் என்றாலும், தாவா சொத்தின் வழியாக தடம் இல்லை என்றாலும், சரியல்ல. இந்த வழக்கில்

நான் தாவா சொத்தின் வழியாக 20 அடி அகலம் தடம் நாங்கள் கோருவது எதன் அடிப்படையில் என்றால், வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் கோருகிறேன். எங்களின் 20 வீடுகளின் வரைபடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ள தடத்தின் வழியாக போய்வர உரிமை உள்ளது என குறிப்பிட்டு கிரைய ஆவணங்களில் எழுதப்பட்டுள்ளதா என்றால், எழுதப்பட்டுள்ளது. அந்த ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய முடியுமா என்றால், முடியும். கிரைய ஆவணங்களை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்ய எவ்வளவு காலம் ஆகும் என்றால், ஒரு வார காலம் ஆகும். அவ்வாறு ஒப்படைக்கப்படவில்லை என்றால், அந்த உரிமை எனக்கு வழங்கப்படவில்லை என எடுத்துக்கொள்ளலாமா என்றால், எனக்கு பதில் சொல்ல தெரியவில்லை. நான் காசிபாளையம் பஞ்சாயத்திற்கு தானசெட்டில்மெண்ட் எழுதிக் கொடுத்ததாக கூறியுள்ளேன், பி.வா.சா.ஆ.2 மற்றும் 3 ஆவணங்களை எழுதிக் கொடுப்பதற்கு 2 ஆண்டுகளுக்கு முன்பே வாதிகளின் தாயார் பெயருக்கு கிரையப்பத்திரம் எழுதிக் கொடுத்ததை தற்போது தெரிந்து கொண்டேன் என்றால், சரிதான். ஏற்கனவே சொத்தை விற்பனை செய்த பின்னர் மீண்டும் அதே சொத்தை பி.வா.சா.ஆ.2 மற்றும் 3 ஆவணங்களாக எழுதிக் கொடுத்தது சட்டப்படி ஏற்கத்தக்கதல்ல என்றால், சரியல்ல.

4-ம் பிரதிவாதி தாவா சொத்துக்கள் மீது எந்த சட்டப்பூர்வமான உரிமையும் கோரமுடியாது என்றால், சரியல்ல. ஒரு வரைபடத்தில் ரோடு என்று காட்டியுள்ளதை வைத்துக் கொண்டு, அதில் உரிமை இருக்கிறது என்று கொண்டாட முடியாது என்றால், சரியல்ல. பி.வா.சா.ஆ.2 மற்றும் 3 ஆவணங்கள் எழுதிக் கொடுத்த பவர் ஏஜெண்ட் 3-ம் பிரதிவாதி கிழக்கு பகுதியில் கிரையம் பெற்ற வீட்டு மனை உரிமைதாரர்கள் ஈரோடு நுகர்வோர் நீதிமன்றத்தில் வழக்கு போட்டுள்ள விபரம் எனக்கு தெரியாது. அதற்கு பின்னிட்டு பேரூராட்சியினுடைய நடவடிக்கைகள் சம்மந்தமாக நீதிமன்றத்தில் வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்துள்ள ஆவணங்களை பார்த்துள்ளேனா என்றால், இல்லை. வா.சா.ஆ.9 ஆவணத்தில் ஈரோடு நுகர்வோர் நீதிமன்றத்தில் CPOP 6/1991, 13/1991

வழக்கு தொடரப்பட்டு, அந்த வழக்கில் ஏற்பட்ட தீர்வின் படி ரிசர்வ் சைட்டை 3-ம் பிரதிவாதி விற்றிருந்தாலும், அந்த இடத்திற்குரிய மார்க்கெட் மதிப்பு படி தொகை பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டதற்கான அறிக்கை தான் வா.சா.ஆ.9 என்றால், தெரியாது. அதனால் ரிசர்வ் சைட்டுக்குரிய மார்க்கெட் மதிப்பை நகராட்சிக்கு செலுத்தி விட்டதால், அந்த இடத்தில் நகராட்சிக்கு எந்த உரிமையும் இல்லை என்றால், அது எனக்கு தெரியாது. முனிசிபல் சட்டத்தின் படி தாவா சொத்து வாதிகளுக்கே ஒப்படைக்கப்பட்டுவிட்டது, அதில் எனக்கோ, 1,2,3 பிரதிவாதிகளுக்கோ எந்த உரிமையும் கிடையாது என்றால், சரியல்ல.

வாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் கேட்டுக்கொண்டதற்கிணங்க குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சி ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது.