மாவட்ட உரிமையியல் மற்றும் குற்றவியல் நீதித்துறை நடுவர் நீதிமன்றம், எழுமாத்தூர், மொடக்குறிச்சி வட்டம்.

அசல் வழக்கு எண். 46/2024

பெயர் : சகுந்தலா க/பெ. ஞானராஜ் நாள் : 22.06.2026

வா.சா.1 : பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை

தாவாவில் சொல்லியுள்ள விபரங்கள், பிரதிவாதி எதிர்வாதத்தில் சொல்லியுள்ள விபரங்கள் அனைத்தும் நான் படித்து தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் தெரிந்து கொண்டேன். தாவா சொத்து மற்றும் பிரதிவாதியின் சொத்தும் அருகாமையில் உள்ளது என்றால் சரிதான். தாவா சொத்து மற்றும் பிரதிவாதியின் சொத்தும் ஆதியில் ஒரு பொன்னுசாமி என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்டது என்றால் சரிதான். பொன்னுசாமி என்பவரும், ஒரு அன்புமலர் என்பவரும் கூட்டாக சொத்துக்கள் வாங்கி அவர்களுக்குள் பிரித்து கொண்டார்கள் என்றால் சரிதான். அவ்வாறு பிரித்துக்கொண்ட பாகப்பிரிவினை பத்திரத்தில் பொன்னுசாமிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சொத்து தான் இந்த தாவா சொத்தும், பிரதிவாதியின் சொத்தும் என்றால் சரிதான்.

2. பொன்னுசாமிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தின் நீள, அகலம் எவ்வளவு என்பது குறித்து தாவாவில் குறிப்பிடவில்லை என்றும், நான் தெரிந்து கொள்ளவும் இல்லை என்றால் அளவு எனக்கு தெரியவில்லை. பொன்னுசாமியிடம் இருந்து பிரதிவாதிக்கு பாத்தியப்பட்ட சொத்தை ஒரு குணசேரகன் என்பவர் 14.06.1996ம் தேதியில் கிரையம் பெற்றார் என்றால் சரிதான். குணசேகரனிடம் இருந்து பிரதிவாதி 01.11.2006ம் தேதியில் கிரையம் வாங்கினார் என்றால் சரிதான். பொன்னுசாமி அவருக்கு பிரிந்த இடத்தில் ஒரு பகுதியில் வீடு கட்டி குடியிருந்தார் என்றால் சரிதான். பொன்னுசாமி அவர் வீட்டிற்கு காம்பவுண்ட் சுவர் போட்டு இருந்தார் என்றால் சரிதான். காம்பவுன்ட் சுவரில் கடைசியில் மீதமுள்ள இடத்திற்கு பின்புறம் செல்வதற்காக ஒரு கதவு வைத்திருந்தார் என்றால் சரிதான்.

3. பின்னிட்டு மீதமுள்ள பொன்னுசாமி அவருக்கு சொந்தமான இடத்தை பிரதிவாதியின் விற்பனையாளர் குணசேகரனுக்கு 1996ல் ஒரு பதிவு செய்யப்பட்ட கிரையத்தின் அடிப்படையில் விற்பனை செய்தார் என்றால் சரிதான். பொன்னுசாமி குணசேகரனுக்கு விற்பனை செய்யும் முன்னரே பொன்னுசாமி கட்டிய வீட்டினை கொளந்தசாமி என்பவருக்கு விற்பனை செய்துவிட்டார் என்றால் சரிதான். பொன்னுசாமி குணசேகரனுக்கு விற்பனை செய்த கிரைய பத்திரத்தில் கொளந்தசாமி வீட்டிற்கு மேற்கு என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். கொளந்தசாமியிடம் இருந்து முத்துலட்சுமி என்பவர் 26.02.2003 ம் தேதியில் கிரையம் பெற்றார் என்றால் சரிதான். முத்துலட்சுமி என்பவரிடமிருந்து 24.11.2003ம் தேதியில் எனது கணவர் ஞானராஜ் என்பவர் கிரையம் பெற்றார் என்றால் சரிதான்.

4. 01.11.2006ம் தேதியில் பிரதிவாதி குணசேகரனிடமிருந்த கிரையம் பெற்ற பத்திரத்தில் கொளந்தசாமி வீட்டிற்கு மேற்கு என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். எனது கணவருக்கு விற்பனை செய்த முத்துலட்சுமியின் கிரைய பத்திரத்திலும், அவரக்கு விற்பனை செய்த கொளந்தசாமி அவரின் கிரைய பத்திரத்தில் காம்பவுண்ட் சுவருக்கு மேல்புறம் எனக்கு காலியிடம் உரிமையுள்ளதாக

VIJAYAKUMAR K Digitally signed by VIJAYAKUMAR K Date: 2026.06.22 18:17:40 +0530

காணப்படவில்லை என்றால் சரிதான், ஏனென்றால் அதற்கு ஆவணம் இருதரப்பிற்கும் இல்லை. எனது வீட்டின் காம்பவுண்ட் சுவருக்கு மேல்புறம் உள்ள நிலத்தில் எவ்விதமான உரிமையும் என்னுடைய கணவருக்கு விற்பனை செய்த கிரையப் பத்திரத்திலோ, அவருக்கு கிரையம் கொடுத்த முத்துலட்சுமி, கொளந்தசாமி ஆகியோரின் கிரையப்பத்திரத்திலோ பொன்னுசாமியால் எந்த உரிமையும் கொடுக்கப்படாததால் குறிப்பிடப்படவில்லை என்றால் சரியல்ல. 80 x 32 விஸ்திரண பூமியை எங்களுக்கு கிரையம் கொடுத்தார்கள்.

5. எனது வீட்டிற்கு கிழபுறம் உள்ள ரோடானது எனது வீட்டின் அருகில் வளைவாக உள்ளது என்றால் சரிதான். அந்த ரோடானது 10 அடி அகலம் என்பது அனைத்து அரசு ஆவணங்களிலும் மற்ற ரோடு சார்ந்த இடத்திற்கு சொந்தமான கிரையப த்திரங்களிலும் 10 அடி அகலம் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல, அனைத்து ஆவணங்களிலும் 12 அடி அகலம் என்று தான் உள்ளது. அரசு ஆவணங்களிலும், மற்ற ஆவணங்களிலும் 10 அடி அகலம் என்று தான் உள்ளது, தற்போது வழக்கிற்காக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. எனதுவீட்டிற்கு முன் உள்ள 10 அடி பாதையை 12 அடி என குறிப்பிட்டும், மேலும் 10 அடி அகல பாதையானது சரியான முறையில் அளவீடு செய்து எல்லை நிர்ணயம் செய்யப்படாமலும், எனது கிரைய ஆவணங்களில் 12 அடி தவறாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்றால் சரியல்ல. நீதிமன்ற ஆணையரிடம் ரோட்டின் எல்லையை நிர்ணயம் செய்வதற்கும், பாதை எத்தனை அடி என்றும், எதுவரை பாதை செல்கிறது என்பதை தெரிந்து கொள்ள சர்வேயர் மூலமாக அளவீடு செய்தேனா என்றால் வழக்கறிஞர் ஆணையரிடம் சொன்னோம், ஆனால் அவர் தவறாக 10 அடி என்று அறிக்கை கொடுத்தார், அதனால் ஆட்சேபனை தாக்கல் செய்தோம்.

6. எங்கள் கிரைய பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவீடுகள் தவறு என்றும், சாலை அளவுகள் மற்றும் எல்லை நிர்ணயம் செய்யாததால் தான் தவறான கிரைய பத்திரத்தில் கண்டுள்ள அளவுகளின் அடிப்படையில் பிரதிவாதியின் இடத்தில் நாங்கள் உரிமை கோருகிறோம் என்றும், அதன் அடிப்படையிலேயே தாவா தாக்கல் செய்துள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. எனவே, இந்த தாவா நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. எங்கள் கிரைய பத்திரத்தில் அளவுகள் தவறாக குறிப்பிட்டுள்ள காரணத்தினால் எங்கள் சொத்தை பிரதிவாதிகள் ஆட்சேபனை செய்த பிறகும் விளம்புகை பரிகாரம் கோரவில்லை என்றால் சரியல்ல, நான் வாங்கி 19 வருடம் கழித்து நாட்ராயன் வாங்கியுள்ளதால் நாங்கள் அவர் இடத்தை ஆக்கிரமிக்கவில்லை.

7. பிரதிவாதிக்கு விற்ற குணசேகரன் 1996 ல் வாங்கிய விபரம் 2003ல் நாங்கள் கிரையம் பெறும் போது தெரியுமா என்றால் அதற்கு முன்பே எங்களுக்கு தெரியும். கிரைய பத்திரத்தில் அளவுகளும், எல்லைகளும் எங்கள் வீட்டிற்கு மேற்கு என தெளிவாக குறிப்பிட்டுள்ள விபரமும் எனக்கு தெரியும் என்றால் தெரியும், எங்கள் இடம் 80 அடி முடிந்தபிறகு அவர்கள் இடம் ஆரம்பிக்கும். எங்கள் காம்பவுண்ட் சுவருக்கு மேல்புறம் எனக்கு உரிமையில்லாததால் தான் 2003க்கு முன்பே தெரிந்து இருந்தும் இதுவரை குணசேகரன் மற்றும் இந்த பிரதிவாதி விற்பனை செய்த கிரைய பத்திரத்திரத்தில் உள்ள எங்களுக்கு உரிமையானதாக சொல்லப்படும் நிலம் குறித்து இரத்து செய்ய எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான், எங்களுடைய சொத்தின் செக்குப்பந்தி சரியாக இருந்ததால் நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை.தற்பொழுது பிரதிவாதி இடம் வாங்கி வீடு கட்டும் போது எங்கள்

VIJAYAKUMAR K
Digitally signed by VIJAYAKUMAR K
Date: 2026.06.22 18:17:45 +0530

இடத்தை ஆக்கிரமித்து காம்பவுண்ட் சுவர் வைத்ததால் நாங்கள் வழக்கு தாக்கல் செய்தோம்.

8. பிரதிவாதி அவரது இடத்தில் வீடு தான் கட்டியுள்ளார் என்றும், எங்கள் இடத்தில் காம்பவுண்ட் சுவர் வரை பிரதிவாதிக்கு இடம் உள்ளதால் தனியாக காம்பவுன்ட் எதுவும் வைக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி வீடு கட்ட ஆரம்பித்தவுடன் அதனை தடுக்கும் நோக்கத்தில் இந்த தாவாவை தாக்கல் செய்துள்ளோம் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதி ஆக்கிரமித்ததாக சொல்லி அதனை காலி செய்ய வேண்டும் என்று இந்த தாவா தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பாக அறிவிப்பு ஏதேனும் கொடுத்தேனா என்றால் சாட்சி முதலில் கொடுக்கவில்லை என்று கூறிவிட்டு தற்பொழுது கொடுத்தேன் என்று கூறுகிறார். அறிவிப்பு கொடுத்ததாக எனது தாவாவில் குறிப்பிடவில்லை என்றும், அறிவிப்பினை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் குறிப்பிட்டுள்ளேன். தற்சமயம் வழக்கிற்காக பொய்யாக அறிவிப்பு கொடுத்ததாக தாவாவில் குறிப்பிட்டதாக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல.

9. இந்த தாவாவிற்கு வழக்கு மூலம் தேவை என்பதால் அறிவிப்பு கொடுத்ததாகவும், காலி செய்யச் சொல்லியுள்ளதாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நீதிமன்ற ஆணையர் அளவீடு செய்து அறிக்கை தாக்கல் செய்தததற்கு பின்னிட்டு ஆணையர் அறிக்கையை இரத்து செய்வதற்காக நடவடிக்கை எடுத்தேனா என்றால் ஆட்சேபனை தாக்கல் செய்தேன். இ.ம.எண்.8/2025ல் புதியதாக பிரதிவாதிக்கு இடத்தை அளவீடு செய்தால் தான் இருதரப்பினருக்கும் எவ்வளவு பூமி உள்ளது என தெரியவரும் என்று எதிருரை தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரிதான். **எனது தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எதிருரையின் சான்றிட்ட நகல் பி.வா.சா.ஆ.1 ஆக குறியீடு செய்யப் படுகிறது.**

10. பிரதிவாதி அவருக்கு விற்பனை செய்த பொன்னுசாமி என்பவரே தெளிவாக செக்குப்பந்தி கண்டு விற்பனை செய்த காரணத்தினால் எனக்கு எனது வீட்டின் காம்பவுண்ட் சுவருக்கு மேல்புறம் எவ்வித உரிமையும் கிடையாது என்றால் சரியல்ல. தவறான அளவீடுகளை கொண்ட கிரைய பத்திரத்தின் அடிப்படையிலும், எல்லைகளை நிர்ணயம் செய்யாமலும் என் வீட்டிற்கு முன்பாக கிழபுறம் உள்ள பாதையின் உண்மையாள அகலத்தை மறைத்தும் ஏற்படுத்தப்பட்ட கிரையபத்திரத்தின் அடிப்படையில் பிரதிவாதியின் பூமியில் உரிமை கொண்டாடுகிறேன் என்றால் சரியல்ல. எனக்கு பிரதிவாதியின் வீட்டிற்கும் எனது வீட்டின் காம்பவுன்ட் சுவருக்கும் இடையில் உள்ள காலியிடத்தில் எந்த உரிமையும் கிடையாது என்றால் சரியல்ல.

11. நான் பிரதிவாதியின் நிலத்தை பொருத்து அளவீடு செய்யாமலும் எனது கிரைய பத்திரத்தின் அடிப்படையில் மட்டும் அளவீடு செய்வது என்பது தவறானது என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதியின் நிலத்தை அளந்தால் அவருக்குரிய நிலத்தின் உரிமை நிரூபணம் ஆகும் என்ற காரணத்தினால் அதனை பொருத்து எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. காம்பவுன்ட் சுவருக்கு மேல்புறமாக 5 அடி நிலம் உள்ளதாக சொல்வது பொய்யான என்றும், அவ்வாறு கிரையப்பத்திரத்தில் எவ்வித உரிமையும் ஏற்படவில்லை என்றால் சரியல்ல, எங்களுக்கு 80 அடி உள்ளது. நான் எந்த காலத்திலும் காம்பவுன்ட் சுவருக்கு மேல்புறம் அனுபவத்தில் இருந்ததில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் சொல்வதுபோல் காம்பவுன்ட் சுவருக்கு

VIJAYAKUMAR K
Digitally signed by VIJAYAKUMAR K
Date: 2026.06.22 18:17:50 +0530

மேல்புறம் ஒரு அத்துக்கல் இருந்ததாகவும், அதனை பிரதிவாதி பிடுங்கி எறிந்துவிட்டார் என்றும் எனது தாவாவில் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரியல்ல, குறிப்பிட்டுள்ளேன். தற்சமயம் வழக்கிற்காக தாவாவில் குறிப்பிட்டுள்ளதாக பொய்யாக சொல்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. எனது நிலத்தை சேர்த்து எப்போதும் கட்டுமானம் எழுப்ப பிரதிவாதி முயற்சிக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு வருவாய் துறையினரை அணுகி எனது மற்றும் பிரதிவாதியின் நிலங்கள் அளந்து தரக்கோரி எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றால் சரிதான். நான் வேண்டுமென்றே பிரதிவாதிக்கு எதிராக பொய்யான புகாரை போலீஸாரிடம் கொடுத்து பிரதிவாதியின் நிலத்தை ஆக்கிரமிக்க முயற்சி செய்கிறேனா என்றால் அது கொரானா தொற்று காலம் என்பதால் காவல்நிலையம் சென்று புகார் கொடுத்தேன்.

12. எனது கணவரோ, அவருக்கு முந்தைய உரிமையாளர்களான முத்துலட்சுமியோ, கொளந்தசாமியோ பிரதிவாதியின் முன் கிரையதாரர்களான குணசேகரனிடமோ எவ்வித உரிமையும் காம்பவுன்ட் சுவருக்கு மேல்புறம் கோரவில்லை என்றால் அது தோட்டமாக உபயோகப்படுத்திக்கொண்டு இருந்தோம். பிரதிவாதி வாங்கிய பிறகு தான் பிரச்சனை ஏற்பட்டது. விளம்புகை பரிகாரம் கோரததால் இந்த தாவா நிலைக்கத்தக்கதல்ல என்றும், மோசடியானது என்றால் சரியல்ல. வீட்டின் சுவர் பராமரிக்கவேண்டிய பிரதிவாதி அவரின் வீட்டிற்கும் எனது காம்பவுன்டிற்கும் ஒரு சிறிய இடம் விட்டுள்ளார் என்றும் அந்த இடத்தை தான் நான் தற்போது உரிமை கொண்டாடுகிறேன் என்றால் சரியல்ல, அது காலியிடமாகும், பிரதிவாதி அதை சந்தாக மாற்றிவிட்டார்.

பிரதிவாதி தரப்பு வழக்கறிஞர் வேண்டுகோளுக்கிணங்க குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சிக்காக ஒத்திவைக்கப்படுகிறது.

VIJAYAKUMAR K

Digitally signed by VIJAYAKUMAR K
Date: 2026.06.22 18:17:54 +0530