முதலாவது கூடுதல் உரிமையியல் நீதிமன்றம், நாகர்கோவில்.

நாள்.24.02.2026

O.S No.110/2022

வா.சா.1- நீலநாராயணன்

1ம் பிரதிவாதி தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை.

வழக்கு எ பட்டிகை சொத்தை 22.01.2010 அன்று கிரயம் வாங்கினேன். எ பட்டிகை சொத்தை கிரயம் வாங்குவதற்கு 1 வாரத்திற்கு முன்பாக சொத்தை சென்று பார்த்தேன். அந்த காலகட்டத்தில் பிரதி வீடு கட்டி தாமசித்து வந்தார் என்றால் சரி. பிரதியின் வீடு வழக்கு பி பட்டிகை சொத்தின் தெற்கு பக்கத்தில் அமைந்துள்ளது. எ பட்டிகையை நான் கிரயம் வாங்கிய போது பிரதியின் இடத்தில் முதல் தளமும் தரைதளமும் கொண்ட வீடு இருந்தது என்றால் இல்லை தரைதளம் மட்டும் இருந்தது. நான் 2015 ல் வீடு கட்டினேன். 2021 ல்தான் பிரதி அவரது இடத்தில் ஏற்கனவே இருந்த வீட்டை இடித்து புதிதாக தரைதளமும் முதல்தளமும் கொண்ட வீடு கட்டினார்.

நான் வீடு கட்டவதற்கு முன்பாகவே பிரதி தரைதளமும் முதல்தளமும் கொண்ட வீடு கட்டியிருந்தார் என்றாலும் நான் வழக்கிற்காக மாற்றி சொல்கிறேன் என்றாலும் சரியல்ல. தற்போத என்னிடம் காட்டப்படும் புகைப்படம் எனது வீட்டின் படிகட்டுகள் மற்றும் பிரதியின் மின்மீட்டரை காட்டும் 3 புகைப்படங்கள் என்றால் சரி. அது **பி.வா.சா.ஆ.1** ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. பிரதியின் மின்மீட்டர் 2021 லிருந்து இருந்து வருகிறது. நான் என் சொத்தை கிரயம் வாங்கும் முன்பு இருந்தே பிரதியின் மின்மீட்டர் புகைப்படத்தில் காட்டியது போல் இருந்து வருகிறது என்றால் சரியல்ல. பிரதியின் வீடு கட்டி முடித்தபின் மின்மீட்டர் பொருத்தப்பட்டதென்றால் சரி.

வழக்கு பி பட்டிகை சொத்தின் பாதை 3 அடி அகலமாகும். தற்போது என்னிடம் காட்டப்படும் புகைப்படம் வழக்கு பி பட்டிகை சொத்தில் மின்சார கம்பத்தை நான் கட்டியுள்ளேன் என்றால் சரியல்ல நான் கிரயம் வாங்கும் முன்பிருந்தே அந்த கம்பி உள்ளது. அது **பி.வா.சா.ஆ.2** ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. எனது சொத்தில் எனது மனைவி பெயருக்கு அனுமதி பெற்று ஏற்கனவே இருந்த வீட்டை இடித்து புதிதாக கட்டினேன் என்றால் சரி. மின்இணைப்பிற்கு யார் பெயரில் மனு கொடுக்கப்பட்டதென்றால் என் மனைவி பெயரில் மின்இணைப்பு பெயர் மாற்றத்திற்கு மட்டும்

கொடுக்கப்பட்டது. என் மனைவி பெயரில் புதிதாக மின்இணைப்பு பெற்றுள்ளேன் என்றாலும் பழையதை புதிதாய பெயர் மாற்றம் செய்யவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. வா.சா,ஆ.3 பிளான் மறுக்கப்பட்டுள்ளதென்றால் சரி. அதில் பிரதியின் வீட்டை காண்பித்து நான் அனுமதி கேட்டிருந்தேன் என்றால் சரி.

வா.சா.ஆ.3 ஆவணத்திற்கு நான் மனுதாக்கல் செய்த போது பிரதியின் வீடு எப்படி இருந்ததோ அவ்வாறே இப்போதும் இருந்து வருகிறதென்றால் சரியல்ல. தற்போது என்னிடம் காட்டப்படும் புகைப்படத்தில் எனது வீட்டின் சன்சைடு அமைப்பை காட்டக்கூடிய புகைப்படம் என்றால் சரி. அது **பி.வா.சா.ஆ.3** ஆகும். சன்சைடு என் வீட்டின் மேற்கு பக்கம் அமைந்துள்ளது. பி.வா.சா.ஆ.3 புகைப்படத்தில் உள்ள சன்சைடு வழக்கு பி பட்டிகை சொத்தின் மேல்புறத்தில் அமைந்துள்ளதென்றால் சரி. என் வீட்டின் 3 படிகட்டுகள் வழக்கு பி பட்டிகை சொத்தில் உள்ளதென்றால் இல்லை என் சொத்தில் உள்ளது.

பி.வா.சா.ஆ.1 புகைப்படத்தில் என் படிகட்டுகள் பாதையில் அமைந்துள்ளதென்றால் சரியல்ல. வழக்கு பி பட்டிகை சொத்தில் என் வீட்டு படிகட்டுகளும் சன்சைடுகளும் அமைந்திருந்தால் அதை இடித்து அப்புறப்படுத்த எனக்கு ஆட்சேபனை இல்லை. பிரதியின் மின்மீட்டர் 6 ½ அடி முதல் 7 அடி உயரத்தில் வழக்கு பி பட்டிகை சொத்தில் அமைந்துள்ளதென்றால் சரி. அந்த மின்மீட்டரில் இருந்து 2 அடி உயரத்தில் பிரதியின் சன்சைடு உள்ளதென்றால் சரி. சன்சைடில் இருந்து 4 அடி உயரத்தில் பிரதியின் கான்கிரீட் தளம் அமைந்துள்ளதென்றால் சரி. நான் வீடு கட்டுவதற்கு முன்பு பிரதியின் கட்டுமானங்களை அப்புறப்படுத்த வேண்டும் என்று இந்த வழக்கில் கேட்கவில்லை என்றால் சரியல்ல நான் கேட்டுள்ளேன்.

நான் வீடு கட்டுவதற்கு முன்பு பிரதி என்னென்ன கட்டியிருந்தார் என்றால் தரைதளம் மட்டும் அவரது இடத்திற்குள் கட்டியிருந்தார் எந்த பிரச்சனையும் இல்லை. பிரதியின் கட்டுமானம் தற்போது எப்படி உள்ளதோ அதே போல் தான் நான் வீடு கட்டும்போதும் இருந்ததென்றால் சரியல்ல. நீதிமன்ற ஆணையர் வழக்கு சொத்தை பார்வையிட இரண்டு முறை வந்தார் என்றால் சரி.

முதல்முறை சர்வேயர் சண்முகம் வந்திருந்தார் என்றால் சரி. அந்த முறை அளக்கவில்லை என்றால் சரி. திசையை தவறாக போட்டதால் அளக்க முடியவில்லை. சண்முகத்திற்கு எத்தனை வயது என்றால் தெரியாது வயதான நபர் ஆவார். தற்போது என்னிடம் காட்டப்படும் புகைப்படம் ஆணையர் இரண்டாவது முறையாக இடத்தை பார்வையிட்டபோது எடுத்த புகைப்படம் என்றால் சரி. அது **பி.வா.சா.ஆ.4** ஆகும்.

பி.வா.சா.ஆ.4 ல் இரண்டாவது புகைப்படத்தில் உள்ள டேப் பிடித்த 2 நபர்கள் அளவீடு செய்த சர்வேயர்கள் என்றால் சரி. அந்த இரண்டு நபர்கள் சண்முகம் இல்லையென்றால் சரி. நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த புகைப்படத்தில் சர்வேயர் சண்முகம் இல்லை என்றால் சரி. உண்மையில் ஆணையர் இடத்தை அளவீடு செய்த போது சர்வேயர் சண்முகம் வரவே இல்லை என்றால் சரியல்ல. நீதிமன்ற ஆணையர் தாக்கல் செய்த வரைபடம் என்பது நான் சர்வேயர் மூலம் தயாரித்து கொடுத்த வரைபடம் என்றால் சரியல்ல. வா.சா.ஆ.7 வரைபடம் நாங்கள் தயார் செய்யவில்லை. நீதிமன்ற ஆணையர் தயார் செய்தார். சாட்சி தற்போது தான் போட்டதாக கூறுகிறார். வா.சா.ஆ.7 ஆவணம் சர்வேயர் சண்முகத்தால் தயார் செய்யப்பட்ட ஆவணம் என்றால் சரியல்ல.

வா.சா.ஆ.7 ஆவணத்தில் என் வீட்டின் படிகட்டுகள் பி பட்டிகை சொத்தில் உள்ளதென்றால் சரி.

(குறுக்கு விசாரணை தொடர்ச்சிக்காக ஒத்தி வைக்கப்படுகிறது)