முதன்மை மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், நாகர்கோவில்

நாள்.06.04.2026

O.S. No.97/2024

வா,சா-1 பினேகாஸ் மனோ ஜார்ஜ்

1 முதல் 4 பிரதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை.

நான்கிரயம் பெற்ற மொத்த சொத்தின் பழைய சர்வே எண்.534/1 என்றால் சரி. அதன் மொத்த பரப்பளவு 29 சென்ட் ஆகும். என் பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி 29 சென்ட்டின் நீள அகலத்தை அளந்து நான் கிரயம் பெற்ற இடத்தினை அளந்து கிரயம் பெற்றேனா என்றால் என்னுடைய சொத்தை நான் அளந்து பார்த்தேன்.29 சென்ட் சொத்தையும் அளக்கவில்லை. எனது வீட்டடி இடம் வழக்கு எ பட்டிகை சொத்தாக காண்பித்துள்ளேன். கிரயம் வாங்கியபோது வழக்கு எ மற்றும் பி பட்டிகை சொத்தை அளந்து பார்த்து வாங்கினேன். 29 சென்ட் சொத்தை அளக்கவில்லை. பி பட்டிகை சொத்து என்பது 8 அடி பாதையாகும். திருச்சபை சொத்தின் வடமேற்கு மூலையில் இருந்து தான் நான் சொல்லும் வழக்கு பி பட்டிகை 8 அடி பாதையானது ஆரம்பிக்கிறது என்றால் சரி. அந்த வடமேற்கு மூலையில் இருந்து அந்த 8 அடி பாதை முடிந்த இடத்தில் சர்வேகல் ஏதாவது இருந்ததா என்றால் நான் கிரயம் பெற்றபோது இருந்தது. கிரயம் பெற்ற போது சர்வேகல் இருந்ததாக என் பிராதிலோ நிருபண வாக்குமூலத்திலோ சொல்லவில்லை என்றால் சரி. என்னிடம் கேட்காததால் நான் சொல்லவில்லை. உண்மையில் நான் சொல்லும் சர்வேகல் எந்தகாலத்திலும் அந்த இடத்தில் இருந்ததில்லை என்றால் சரியல்ல நிறைய கற்கள் பல இடங்களில் இருந்தது அது சர்வேகல்லா இல்லையா என்று எனக்கு தெரியாது,

நான் கிரயம் பெறுவதற்கு முன்பாக இடத்தை அளந்த நபர் யார் என்றால் பெயர் தெரியாது அவர் சர்வேயரா என்ற விவரம் எனக்கு தெரியாது. ராஜதுரை மாமா ஒரு நபரை அழைத்து வந்தார் அவர் அளந்தார். புலவரைபடத்தை வைத்து அளந்தாரா என்றால் இல்லை.

நான் கிரயம் வாங்கும்போது பாதையையோ பிரதியின் இடத்தையோ அளக்கவில்லை என்றால் சரியல்ல பாதையை அளந்தோம் பிரதியின் இடத்தை அளக்கவில்லை. பாதைக்கு வடக்கு பக்கம் பிரதிகளின் சொத்து உள்ளது என்றால் சரி. பிரதிகளின் சொத்திற்கு தெற்கு பக்கமுள்ள பாதையை நிர்ணயம் செய்ய நிரந்த கட்டுமானம் ஏதும் இல்லை என்றால் சரி. நான் கிரயம் பெற்றபோது இடமாக வாங்கினேன். நான் வீடு கட்டும்போது எனக்கு பிரச்சனை வந்ததா என்றால் இல்லை. பிரதிகள் வீடு கட்டும்போது பிரச்சனை ஏற்பட்டது என்றால் சரி.

பாதையில் பிரச்சனை இருப்பதை பிரதியிடம் பேசியபோது பிரதியின் சொத்தின் பரப்பளவு போன்றவற்றை கேட்டு தெரிந்து கொண்டேனா என்றால் நான் கேட்டேன் பிரதிகள் என்னை நிராகரித்து நீதிமன்றத்தில் பார்த்து கொள் என்று கூறிவிட்டார்கள். பிரதிகளுக்கு சொந்தமான உரிமை ஆவணங்களை நான் பார்த்தேனா என்றால் நான் பார்த்தேன். பிரதிகளுக்கு எவ்வளவு விஸ்தீரணம் சொத்து பாத்தியம் என்றால் ஞாபகமில்லை. பிரதிகளுக்கு மொத்தம் 7 சென்ட் இடம் பாத்தியம் என்றால் எனக்கு தெரியாது. முதல் பத்திரத்தின் மூலம் 5 சென்ட்டும் 2 வது பத்தரத்தின் மூலம் 2 சென்ட்டும் பிரதிகளுக்கு பாத்தியம் என்றால் எனக்கு தெரியாது. அவர்கள் பத்திரத்தில் 8 அடி பாதை போக மீதிஇடம் அவர்களுக்கு பாத்தியம் என்று நான் தெரிந்து கொண்டேன்.

நான் கிரயம் பெறுவதற்கு முன்பே பிரதிகள் அவர்கள் இடத்தை கிரயம் பெற்றார்கள் என்றால் சரி. பிரதிகளின் சொத்து ஆவணத்தில் சொத்தின் அனைத்து பக்க அளவுகளும் தெளிவாக சொல்லபட்டுள்ளது என்றால் சரி. பிரதிகள் அவர்களுக்கு விலைக்கு வாங்கிய இடலாகுடி சார்பதிவக பத்திர எண். 565/98, 1044/2002 ஆவணங்கள் படி ஆவணங்களில்

குறிப்பிட்ட அளவு படி 7 சென்ட் சொத்தின் அளவு மட்டுமே பிரதிகளின் கைவசம் உள்ளது என்றால் எனக்கு தெரியாது. பிரதிகளின் சொத்தின் பின்பக்கமும் என் சொத்தின் மேற்கு பக்கத்திலும் உள்ள பாதையில் பிரதிகளுக்கு உரிமை உள்ளது என்றால் சரி. ஆனால் அவர்கள் இதுவரை அந்த பாதையை பயன்படுத்தியது இல்லை.

பிரதிகள் கட்டிய கட்டுமானஇடமானது பி பட்டிகை பாதையில் இல்லை என்றால் சரியல்ல. நீதிமன்ற ஆணையர் இடத்தை பார்வையிட்டு அறிக்கை மற்றும் வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரி. அந்த அறிக்கையில் பிரதிகளின் கட்டுமானது பி பட்டிகை பாதையில் இருப்பதாக குறிப்பு ஏதும் இல்லை என்றால் நான் அறிக்கையை இதுவரை படித்து பார்த்ததே இல்லை. பிரதிகள் அவரது சொத்தில் தான் கட்டுமானம் கட்டியுள்ளார் என்றால் சரியல்ல. ஆணையர் சர்வேயருடன் வந்தபோது பாதைக்குதெற்கு பக்கமுள்ள பள்ளியில் இருந்து அளக்க ஆரம்பித்தார்கள். சர்ச்சின் வடமேற்கு மூலையில் உள்ள இடத்தை நிர்ணயம் செய்தார்கள் என்றால் சரியல்ல. தோராயமாக பல இடங்களை பார்த்து அளந்தார்கள்.

பாதையின் தென்மேற்கு மூலை மற்றும் சர்ச்சின் வடமேற்கு மூலை ஆகியவற்றின் நிர்ணயித்து என்னுடைய இடத்தையும் பிரதிகளின் இடத்தையும் அளந்து 4 பக்கமும் அளந்தார்களா என்றால் அளக்கவில்லை. பாதை மட்டும் தான் வழக்கு என்பதால் அதை மட்டும் அளந்தார்கள். பிரதிகள் அவர்களது பத்திரங்களை கொடுத்து அளந்து கேட்டார்கள் என்றால் ஞாபகமில்லை. அறிக்கையில் 4 வது பாயிண்டில் பிரதிகளின் ஆவணத்தை கொடுத்து அளக்க கேட்டார்கள் என்றால் அறிக்கை எனக்கு தெரியாது. பிரதிகளின் சொத்தை அளக்க நான் ஆட்சேபனை செய்ததாக ஆணையர் குறிப்பிட்டுள்ளார் என்றால்

நான் ஆட்சேபனை செய்யவில்லை ஆணையரே பாதை மட்டும் அளக்கவேண்டும் என்றும் பிரதிகளின் சொத்தை அளக்க தனியாக மனு செய்ய வேண்டும் என்று கூறினார். யார் அதை சொன்னார்கள் என்று எனக்கு தெரியாது. நான் திட்டமிட்டு ஆணையரை பிரதிவாதிகள் சொத்தை அளக்கவிடாமல் செய்தேன் என்றால் சரியல்ல. பிரதிவாதிகளின் சொத்துக்களை அளந்து இருந்தால் 8 அடி பாதையை சரியாக கண்டுபிடித்து இருக்கலாம் என்றால் சரியல்ல. அந்த பாதை ஏற்கனவே இருந்ததால் அதை கண்டுபிடிக்க தேவையில்லை. ஆ ணையர் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்ட 1 பி 1 இ யில் இருந்து 2.4 மீட்டருக்கு கிழக்கே 14.6 மீட்டர் அதற்கு மேற்கே 2.4 மீட்டர் அதற்கு வடக்கே 5.4 மீட்டர் அதற்கு மேற்கே 6.4 மீட்டர் அதற்கு வடக்கே 8.2 மீட்டர் அதற்கு மேற்கு 9 மீட்டர் அதற்கு மேற்கு 16 மீட்டர் என்பதெல்லாம் ஆணையர் அளந்தாரா என்றால் அளக்கவில்லை.

ஆணையரின் அறிக்கை மற்றும் வரைபடமானது முழுமைபெறாத வேலை வேலையின் வெளிப்பாடு என்றால் சரியல்ல. ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்திற்கு பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த ஆட்சேபனை குறித்து எனக்கு தெரியாது. ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடமானது இந்த வழக்கிற்கு நம்பதகுந்த ஆவணம் இல்லை என்றாலும் வழக்கின் தன்மை மற்றும் உண்மைகளை வெளிகொண்டு வரவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. பிரதிவாதிகளின் வீடானது வழக்கு பி பட்டிகை சொத்து 8 அடி பாதையில் கட்டபடவில்லை என்றால் சரியல்ல. நான் சொல்வது போல் பிரதிவாதிகள் 8 அடி பாதையை தடுக்கவில்லை என்றாலும்அபகரிக்கவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. நான் கோரிய பரிகாரம் எனக்கு கிடைக்கதக்கதல்ல என்றால் சரியல்ல. போதிய பொருண்மை இல்லாமல் அவசர கதியில் வழக்கு தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

பிரதிகள் அவர்கள் கிரயம் பெற்ற சொத்துக்களை சரியான முறையில் அளந்து பார்த்து பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள எல்கை அளவுகள் படி அனுபவித்து வருகிறார்கள் என்றாலும் அவர்களுக்கு முழு உரிமையும் அவகாசமும் உண்டு என்றாலும் சரியல்ல. நான் வெளியூரில் இருந்து வழக்கு சொத்து ஊருக்கு புதிதாக வந்துள்ளேன் என்றாலும் பிரதிகள் அதே ஊரை சேர்ந்தவர்கள் என்றாலும் சரி. பிரதிகளின் வேண்டாத நபர்களுடம் நான் சேர்ந்து கொண்டு பிரதிகளை கஷ்டபடுத்த வேண்டும் என்பதற்காக காவல்நிலையத்திலும் நீதிமன்றத்திலும் பொய்யான புகார்களையும் வழக்குகளையும் தாக்கல் செய்து வருகிறேன் என்றால் சரியல்ல.