முதலாவது கூடுதல் உரிமையியல் நீதிமன்றம், நாகர்கோவில்.

நாள். 09.03.2026

O.S No. 364/2011

பி.வா.சா.1-அஸ்வின் ஜெகோஷ்

வாதிகள் தரப்பில் குறுக்கு விசாரணை.

நான் MBBS MS முடித்து திருநெல்வேலி அரசு மருத்துவமனையில் surgon ஆக வேலை பார்த்து வருகிறேன். என் அப்பா ஜெயில் வார்டனாக பணியில் இருந்தபோதே இறந்தார். நாங்கள் இருவரும்அரசு ஊழியர்கள் என்றால் சரி. நானும் எனது அப்பாவும் அரசு பணியில் சேர்வதற்கு முன்பு சேர்ந்ததற்கு பிறது ஒவ்வொரு ஆண்டும் சொத்து மற்றும் பொறுப்புகளுக்கான அறிக்கையை அரசிடம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும் என்றால் சரி. எனது நிருபண வாக்குமூலத்தில் என்னுடைய கதவு எண்.6/325/6 கோட்டக்கரை கோவளம் என்ற விலாசம் கொடுத்துள்ளேன் என்றால் சரி. மேற்படி விலாசத்தில் உள்ள வீடானது வழக்கு பட்டிகை சொத்தின் வடமேற்கில் அமைந்துள்ளது என்றால் சரி. இந்த வீடானது வழக்கு சொத்திற்கு வெளியே அமைந்துள்ளது என்றால் சரி. அந்த வீடானது எங்கள் குடும்ப வீடு என்றாலும் அதில் என் அப்பா அம்மா சகோதரி வசித்து வருகிறோம் என்றால் சரி.

அந்த வீட்டின் விலாசத்தில் என்னுடைய ஆதார் ,வாக்காளர் அட்டை கேஸ் இணைப்பு போன்ற ஆவணங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்றால் சரி. அப்பா காலத்தில் இருந்தே அந்த வீட்டில் வசித்து வருகிறோம். இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்யும்போது என் அப்பா மட்டுமே கட்சி என்றாலும் நானும் என் சகோதரியும் மைனர் என்றாலும் சரி. என் தகப்பனார் இறப்பிற்கு பின் வாரிசு அடிப்படையில் இந்த வழக்கை நாங்கள் நடத்தி வருகிறோம் என்றால் சரி. என் அம்மா இந்த வழக்கின் 2ம்பிரதி அவர் கோவளத்தில் வசிக்கிறார். அவர் நீதிமன்றத்தில் சாட்சியம் அளிக்க கூடிய நல்ல மனநலம் மற்றும் உடல்நலத்துடன் உள்ளார் என்றால் சரி. என் அப்பா உயிருடன் இருந்த போது இதே

வழக்கறிஞர் மூலம் எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்திருந்தார் என்றால் சரி. அந்த எதிர்வழக்குரையில் என் அப்பா சொல்லியுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் சரி. என் அப்பாவிற்கு உள்ள உரிமை மட்டுமே எனக்கு உரியது என்றாலும் எனக்கு வேறு தனிப்பட்ட உரிமை இல்லை என்றாலும் சரி.

என் அப்பா தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையில் உள்ள கையொப்பம் என் அப்பாவுடையது. இந்த வழக்கில் வாதி என்ன பரிகாரம் கேட்டுள்ளார் என்றால் வாதி வழக்கு சொத்தின் எல்லையை நிர்ணயம் செய்ய கேட்டுள்ளார். இந்த வழக்கில் வாதி 15 சென்ட் மட்டுமே உரிமைகோரியுள்ளார். நானும் என் அப்பாவும் வழக்கு சொத்து 15 சென்ட்டை உட்படுத்தி 22.153 சென்ட்டை உரிமை கோரியுள்ளோம் என்றால் சரி. நான் கூடுதலாக கேட்ட 7 சென்ட் இடம் இந்த வழக்கு சொத்தின் கிழக்கு பக்கம் உள்ளது என்றால் சரி. என் அப்பா தாக்கல் செய்த எதிர்வழக்குரையில் 7 வது பாராவில் என் அப்பா உரிமைகோரிய சொத்தின் ரீசர்வே எண்.528/5 A1 என்றால் சரி. அதே பாராவில் என் அப்பா ரீசர்வே எண்.528/5B2,C2,D2,E2 ஆகிய சொத்துக்களில் உரிமை இல்லை என்று சொல்லியுள்ளார் என்றால் சரி.

அதே பாராவில் பழைய சர்வே எண்.6015 க்கு இணையான புதிய ரீசர்வே எண்.528/5 A1 என்று சொல்லியுள்ளார் என்றால் சரி. என் அப்பா வாதிகளுக்கு எதிராக வழக்க சொத்தில் எதிரிடை அனுபவம் தனக்கு கிடைத்ததாக சொல்லியுள்ளார் என்றால் சரி. வழக்கு சொத்தான 15 சென்ட்டில் வாதியின் உரிமையை ஒப்பு கொண்டு தான் எதிரிடை அனுபவத்தை என் அப்பா கேட்டுள்ளார் என்றால் சரி. என் அப்பாவின் நிலையை, அவர் தாக்கல் செய்த எதிவழக்குரை, எதிர்கோருரிமை, வழக்கு ஆகியவற்றை நானும் ஒப்பு கொண்டுதான் இந்த வழக்கில் சாட்சியம் அளிக்கிறேன். அதில் இருந்து மாறுபடவில்லை என்றால் சரி. 1.1.1991 ல் என் அப்பா வழக்கு சொத்தை வாதிகளிடம் இருந்து கைவசம்

எடுத்ததாகவும் 12 வருடம் கழித்து 2003 ல் என் அப்பாவிற்கு எதிரிடை அனுபவம் ஏற்பட்டதாக சொல்லியுள்ளார் என்றால் சரி. மேற்படி எதிரிடை அனுபவத்தை தவிர வேறு எந்த விதத்திலும் வழக்கு சொத்தில் எங்களுக்கு உரிமை இல்லை என்றால் சரி.

வழக்கு சொத்தில் எனக்கு என் சகோதரியோ அம்மாவோ அவர்களது உரிமையை விடுதலை பத்திரம் ஏற்படுத்தி கொடுத்ததாக எந்த ஆவணமும் இல்லை என்றால் சரி. 1.1.1991 ல் என் அப்பா வழக்கு சொத்தை வாதிகளிடம் இருந்து கைவசம் எடுத்ததாகவும் 12 வருடம் கழித்து 2003 ல் என் அப்பாவிற்கு எதிரிடை அனுபவம் ஏற்பட்டதாக சொல்லியதற்கு நான் தாக்கல் செய்த 31 ஆவணங்களை தவிர வேறு எந்த ஆவணமும் இல்லை என்றால் வருடாவருடம் நாங்கள் வீட்டு வரி, தண்ணீர் வரி கட்டிய ஆவணங்கள் உள்ளது. நான் தாக்கல் செய்த 31 ஆவணங்களும் வீட்டு வரியும் தண்ணீர் வரியும் மின்சார கட்டணமும் என்றால் சரி. வழக்கு சொத்திற்கு உரிமை ஆவணம் எதுவும் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரி. வழக்கு சொத்திற்கு சம்பந்தமான பட்டா, சிட்டா, அடங்கல் , அ பதிவேடு, நிலவரி ஆகிய வருவாய் துறை ஆவணங்களை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரி. வழக்கு சொத்து சம்பந்தமாக என் அப்பா பெயரிலோ என் பெயரிலோ ஆவணங்கள் எதுவும் இல்லை என்றால் சரி.

நான் கூறிய எதிரிடை அனுபவத்திற்கு நீதிமன்ற கட்டணம் செலுத்தவில்லை என்றால் எனக்கு தெரியாது. வழக்கறிஞரிடம் தான் கேட்கவேண்டும். எதிர்கோருரிமை வழக்கு நீதிமன்றத்தால் திருப்பபட்டது என்றால் சரி. அதனை மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து நிலுவையில் உள்ளது. எதிர்கோருரிமை வழக்கிலும் எதிரிடை அனுபவ உரிமையை கேட்டு பரிகாரம் கோரியுள்ளேன் என்றால் சரி. பழைய சர்வே எண் 6015,6013 ன் இணையான புதிய சர்வே எண் என்ன என்று எனக்கு தெரியாது. 528/5 என்பது 33 ஏர் பரப்பளவு என்றால் சரி, அதில் 6 ஏர்க்கு மட்டுமே வாதிகள் உரிமை கோரி எல்லை நிர்ணயம்

செய்ய கேட்கிறார்கள் என்றால் சரி. 6015, புதிய சர்வே எண்.528/5A1 ல் வாதிகள் எந்த உரிமையும் கேட்கவில்லை என்றால் சரி.

528/5A2,B2,C2,D2,5F,5G ஆகிய சர்வே எண்களில் எங்களுக்கு எந்த உரிமையும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. இந்த வழக்கில் வாதி ரீசர்வே எண் 528/5A2,B2,C2,D2,5F,5G வாதி உரிமை கோருகிறார் என்றால் சரி. அதில் நாங்களும் உரிமை கேட்கிறோம். வழக்கு 15 சென்ட் கிழக்கு பக்கம் ராமகிருஷ்ணபிள்ளை சொத்து என்றால் தெரியாது. 22.153 சென்ட்டில் எதிரிடை அனுபவம் கிடைத்ததாக சொல்லி இருப்பதில் 15 சென்ட் வாதியின் சொத்து மீதி 7 சென்ட் ராமகிருஷ்ணபிள்ளை சொத்தில் இருந்து எதிரிடை அனுபவம் கேட்கிறேன் என்றால் தெரியாது. என் அப்பா கிழக்கு பக்கமுள்ள ராமகிருஷ்ணபிள்ளையின் சொத்தை கைவசம் வைத்து அனுபவித்து வந்தார் என்றால் தெரியாது. என் அப்பா கிழக்கு பக்கமுள்ள யாருடைய சொத்தை கைவசம் வைத்து அனுபவித்து வந்தார் என்றால் தெரியாது.

வழக்கு சொத்தின் மேற்கு பக்கமுள்ள குமார் சொத்து என்றால் சரியல்ல. அது பீட்டர் சாமுவேல் சொத்தாகும். அந்த சொத்தில் எனக்கு உரிமை இல்லை என்றால் சரி. வழக்கு சொத்தின் வடக்கு பக்கமுள்ள ஆன்டனி சொத்தில் எனக்கு எந்த உரிமையும் இல்லை என்றால் சரி. மேற்கு பக்கமுள்ள சொத்திலோ வடக்கு பக்கமுள்ள சொத்திலோ எனக்கு எதிரிடை அனுபவம் உள்ளதா என்றால் கிடையாது. ராமகிருஷ்ணபிள்ளை சொத்தின் கிழக்கு பக்கம் டாக்டர் மகேஷின் சொத்து. வழக்கு சொத்தின் தெற்கு பக்கம் கோவளம் ரோடு. இந்த வழக்கில் வாதி கேட்ட சொத்தின் நான்கு எல்கைகளும் எதிர்கோருரிமையில் நாங்கள் கேட்ட சொத்தின் எல்கைகளும் வெவ்வேறானவை என்றால் சரி.

வழக்கு சொத்தின் ஊராட்சி கோவளம் என்றால் சரி. அதற்கு முன்பு அகஸ்தீஸ்வரம் பேரூராட்சி என்றால் சரி. நான் தாக்கல் செய்த ஆவணங்கள் அனைத்தும் கோவளம்

ஊராட்சியார் வழங்கப்பட்டது என்றாலும் அகஸ்தீஸ்வரம் பேரூராட்சியால் வழங்கபடவில்லை என்றாலும் சரி. அந்த ஆவணங்கள் அனைத்தையும் பெல்சித்தாள் என்பவர் கொடுத்தார் என்றால் சரி. பெல்சித்தாள் எந்த காலத்தில் ஊராட்சி தலைவராக இருந்தார் என்றாலும் அதற்கு முன்பு யார் இருந்தார் என்றாலும் தெரியாது. எந்த காலகட்டத்தில் ஊராட்சி கலைக்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பொறுப்பில் இருந்தார் என்ற விவரம் எனக்கு தெரியாது.

பி.வா.சா,ஆ.1 முதல் 3 வரையான ஆவணங்கள் ஏற்பட்ட சமயத்தில் ஊராட்சி தலைவர் பொறுப்பில் இல்லை என்றாலும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பொறுப்பில் இருந்தார் என்றால் தெரியாது. அந்த 3 ஆவணங்களிலும் ஊராட்சி தலைவர் பெல்சித்தாளும் வட்டார வளர்ச்சிஅலுவலரும் கையொப்பம் செய்யவில்லை. அதில் கையொப்பம் செய்த ஊராட்சி தலைவர் யார் என்று தெரியவில்லை. பி.வா.சா,ஆ.1 முதல் 3 வரையான ஆவணங்கள் பெறுவதற்கு என்னென்ன ஆவணங்கள் கொடுத்தோம் என்றால் தெரியாது. பி.வா.சா,ஆ.1 முதல் 3 வரையான ஆவணங்கள் அடிப்படையில் வழக்கு சொத்தில் ஒரு அறை மற்றும் கழிப்பறை கட்டியதாகவும் அதில் உரிமையும் கேட்டு வருகிறேன் என்றால் சரி. 494 ச.அடிக்கு மட்டுமே அனுமதி பெற்றேன் என்றால் 15.45 ச. மீட்டர் ஆகும். பி.வா.சா,ஆ.1 அனுமதி ஆனது ரீசர்வே எண்.528/5A1 க்கு மட்டுமே வாங்கியுள்ளேன் என்றால் சரி.

வழக்கு சொத்திலோ எதிர்கோருரிமை சொத்திலோ ரீசர்வே எண்.528/5A1 வராது என்றால் சரியல்ல. நாங்கள் அனுமதி பெற்றபோது வழக்கு சொத்தின் சர்வே எண்ணா 5A1 என்று சொன்னார்கள் தற்போது வேறு சர்வே எண்ணான மாறிவிட்டது. வழக்கு சொத்தை நீதிமன்ற ஆணையர் பார்வையிட 2 முறை வந்தார். 2 முறையும் நான் உடன் இருந்தேன். அவர் வந்து சென்று 4 ½ ஆண்டுகள் கழித்தே ஆணையர் அறிக்கை மற்றும் வரைபடத்தை தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரி. ஆணையர் வரைபடத்தில் 5 A1 ஐ வழக்கு

சொத்தாகவோ எதிர்கோருரிமை சொத்தாகவோ காட்டவில்லை என்றால் சரி. 5B2,5G ஆகிய சர்வே எண்ணில் நான் சொல்வதாக சொல்லப்படும் கட்டுமானம் கட்டபட்டுள்ளது என்றால் சரி.

5G இடத்தை மட்டும் தனி வரைபடமாக தாக்கல் செய்துள்ளார். 5G ல் உள்ள பகுதியை சேர்த்து BRSTC க்கு உட்பட்ட 22 சென்ட்டில் 15 சென்ட் இடத்தை நிர்ணயம் செய்ய வாதி கோரி உள்ளார் என்றால் சரி. மொத்த 22 ½ சென்ட்டில் கட்டிடம் இருக்கும் பகுதி 494 ச.அடி மட்டுமே என்றால் சரி. பி.வா.சா,ஆ.1 முதல் 3 வரையுள்ள வரைபட அனுமதியில் உள்ள சொத்திற்கும் நீதிமன்ற ஆணையர் வரைபடத்தில் உள்ள சொத்திற்கும் எந்த சம்பந்தமும் இல்லை என்றால் சரியல்ல. வாதிகள் கேரளா மாநிலம் திருவனந்தபுரத்தை சேர்ந்தவர்கள் என்றால் சரி. வாதிகள் திருவனந்தபுரத்தில் இருந்து கன்னியாகுமரிக்கு வரும்போது தங்குவதற்காக வாதிகளால் ஏற்படுத்தபட்ட கட்டுமானம் என்றால் சரிய்லல.பி.வா.சா,ஆ.1 முதல் 3 வரையுள்ள ஆவணங்கள் வேறு சொத்திற்கு உரியது என்றாலும் அதனை வழக்கு சொத்தில் உள்ள கட்டுமானத்திற்கு பெறப்பட்டதாக காண்பித்து தாக்கல் செய்துள்ளேன் என்றால் சரியல்ல.

பி.வா.சா.ஆ.4 பட்டா 528/5A1, 5G ஆகியவற்றிக்கு உரியது என்றால் சரி. பி.வா.சா.ஆ.5,6 வரி ரசீதுகள் 528/5A1, ஆகியவற்றிக்கு உரியது என்றால் சரி. பி.வா.சா.ஆ.5,6 5G க்கு செலுத்தபடவில்லை என்றால் தெரியாது. பி.வா.சா.4 முதல் 6 வரையான ஆவணங்கள் கூட்டுபட்டா என்றால் சரி. பி.வா.சா.ஆ.4 ல் வாதிகள் பெயர் இல்லை என்றால் சரி. பி.வா.சா.4 முதல் 6 வரையான ஆவணங்களை காண்பித்து பி.வா.சா.1 முதல் 3 வரையான ஆவணங்கள் பெற்றுள்ளேன் என்றால் சரி. பி.வா.சா.5, 6 வரி ரசீதுகள் தவிர வேறு வரி ரசீதுகள் அதற்கு முன்போ பின்போ ஏற்படுத்தபடவில்லை என்றால் தெரியாது. பி.வா.சா.1 முதல் 31 வரையான ஆவணங்கள் வழக்கிற்கு முன்பான ஆவணங்கள் என்றால் சரி,

வழக்கிற்கு பின்பான எந்த ஆவணங்களும் நான் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரி. பி.வா.சா. 12 முதல் 31 வரையான ஆவணங்களில் தண்ணீர் வரி, மின்கட்டண ரசீதுகளுக்க கதவு எண் குறிப்பிடவில்லை என்றால் சரி.

இந்த வழக்கு பட்டிகை சொத்தின் கதவு எண்.6/324/6 கட்டிடம் உள்ளதாக காண்பிக்க இந்த 31 ஆவணங்களில் துலங்காது என்றால் தெரியாது. எனது நிருபண வாக்குமூலத்திற்கு முன்புவரை இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்த அனைத்து தர்க்கங்களிலும் கதவு எண்.6/324/6 கட்டிடம் இருப்பதாக சொல்லவில்லை என்றால் சரி. எதிர்கோருரிமை வழக்கில் கதவு எண்.6/324/6 குறிப்பிட்டு சொத்தை விவரிக்கவில்லை என்றால் சரி. கட்டிட அனுமதி அடிப்படையில் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்ததாக சான்றிதழோ அதற்கு கதவு எண் கொடுத்ததாக ஆவணமோ இந்த வழக்கில் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரி. வாங்கியுள்ளேனா என்றால் எனக்கு தெரியாது.

அந்த கட்டிடத்திற்கு மின்இணைப்பு , தண்ணீர் இணைப்பு கதவு எண் போன்ற விவரங்களை நீதிமன்ற ஆணையர்அவரது அறிக்கையில் சொல்லவில்லை என்றாலும் மின்இணைப்பு , தண்ணீர் இணைப்பு கதவு எண் இல்லை என்று சொல்லியுள்ளார் என்றால் சரியல்ல அவர் வந்த சமயத்தில் துண்டிக்கப்பட்டிருந்தது. கட்டிடத்திற்குள் மின்ஒயர்கள் இருந்ததாக குறிப்பிட்டு சொல்லவில்லை என்றால் சரி. அவர் உள்ளே சென்று பார்க்கவில்லை. அவர் உள்ளே சென்று பார்வையிட நான் குறிப்பு தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரி. நான் கட்டிடத்தை திறந்து காமிக்கவில்லை என்றால் சரி. சாவி என் வசம் இருந்தது அவர் கேட்கவில்லை அதனால் காட்டவில்லை. ஆணையர் சொல்லியுள்ள தண்ணீர் தொட்டியானது வழக்கு சொத்திற்கு கிழக்குபக்கமுள்ள ராமகிருஷ்ணபிள்ளை சொத்தில் காட்டியுள்ளார் என்றால் சரி அதுபோக வேறு ஒரு தண்ணீர் தொட்டி உள்ளது. அந்த தண்ணீர் தொட்டியை ஆணையர் காட்டவில்லை என்றால் சரி. அந்த தண்ணீர்

தொட்டியை பார்த்து பதிவு செய்ய நான் ஆணையரிடம் கேட்கவில்லை.

எனக்கு 22.153 செண்ட் சொத்தை உரிமை ஆவணங்களை கொடுத்து அளந்து திட்டபடுத்த ஆணையரிடம் சொல்லவில்லை என்றால் சரி. நான் ஆவணங்கள் எதுவும் கொடுக்கவில்லை என்றால் சரி. ஆணையர் காம்பவுண்ட் சுவருக்குள் இருக்கும் சொத்தை மட்டும் அளந்து வரைபடம் தாக்கல் செய்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல. வெளியேயும் அளந்தார். எனக்கோ என் அப்பாவுக்கோ எதிரிடை அனுபவமோ உரிமையோ ஏதும் இல்லை என்றாலும் நான் கேட்ட பரிகாரம் எனக்கு கிடைக்கதக்கதல்ல என்றாலும் சரியல்ல. நான் சொல்வது போல் 1991 ல் என் அப்பா வழக்கு சொத்தை கைவசம் எடுக்கவில்லை என்றாலும் 2003 ல் எதிரிடை அனுபவம் கிடைக்கவில்லை என்றாலும் சரியல்ல. 29.6.2011,3.7.2011 ஆகிய தேதிகளில் என் அப்பா வழக்கு சொத்தின் கிழக்கு வேலியை அழித்து அத்துமீறி பிரவேசித்து தன் கைவசம் இருந்த கிழக்கு பக்கமுள்ள ராமகிருஷ்ணபிள்ளை சொத்தின் பகுதியுடன் இந்த வழக்கு சொத்தையும் சேர்த்து கைவசம் எடுத்துள்ளார் என்றால் சரியல்ல.

என் அப்பா ஜெயிலர் என்பதால் கன்னியாகுமரி காவல் துறையை தன் கைவசம் வைத்து கொண்டு இந்த வாதிகளின் சொத்துக்களை கைவசப்படுத்தி ஆவணங்களை உருவாக்கியுள்ளார் என்றால் சரியல்ல. வாதி கோரிய பரிகாரம் வாதிக்கு கிடைக்கதக்கது என்றால் சரியல்ல.